



# Program Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina



**Opracowanie:**



**Centrum Doradztwa Energetycznego Sp. z o.o.**

**Biuro:**

ul. Krakowska 11

43-190 Mikołów

**Tel/fax: 32 326 78 17**

e-mail: [biuro@ekocde.pl](mailto:biuro@ekocde.pl)

**Zespół autorów:**

Martyna Gajda

Agnieszka Kopańska

Ewa Lutogniewska

Klaudia Moroń

Michał Mroskowiak

Wojciech Płachetka

Katarzyna Płonka

Aleksandra Szlachta

## Spis treści

<b>1. Wstęp .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Podstawa opracowania.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Charakterystyka ogólna Gminy Miasta Gostynina.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Diagnoza obszarów rewitalizacji .....</b>	<b>9</b>
4.1. <i>Podobszar 1: Centrum .....</i>	<i>9</i>
4.1.1. Charakterystyka ogólna podobszaru.....	9
4.1.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji.....	10
4.1.3. Analiza SWOT .....	12
4.1.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji .....	13
4.1.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	13
4.1.6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne .....	15
4.2. <i>Podobszar 2: Zamek.....</i>	<i>20</i>
4.2.1. Charakterystyka ogólna podobszaru.....	20
4.2.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji.....	21
4.2.3. Analiza SWOT .....	22
4.2.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji .....	23
4.2.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	23
4.2.6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne .....	24
4.3. <i>Podobszar 3: Kościuszkowców.....</i>	<i>26</i>
4.3.1. Charakterystyka ogólna podobszaru.....	26
4.3.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji.....	27
4.3.3. Analiza SWOT .....	28
4.3.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji .....	30
4.3.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	30
4.3.6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne .....	31
4.4. <i>Podobszar 4: Dybanka .....</i>	<i>35</i>
4.4.1. Charakterystyka ogólna podobszaru.....	35
4.4.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji.....	36
4.4.3. Analiza SWOT .....	37
4.4.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji .....	38
4.4.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	38

4.4.6.	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne .....	38
<b>5.</b>	<b>Przedsięwzięcia rewitalizacyjne poza obszarem rewitalizacji .....</b>	<b>40</b>
<b>6.</b>	<b>Mechanizmy integrowania działań rewitalizacyjnych .....</b>	<b>43</b>
<b>7.</b>	<b>Powiązania programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi Gminy Miasta Gostynina.....</b>	<b>44</b>
<b>8.</b>	<b>Indykatywne ramy finansowe .....</b>	<b>49</b>
8.1.	<i>Instrumenty finansowania Programu Rewitalizacji .....</i>	<i>49</i>
8.2.	<i>Plan finansowy.....</i>	<i>54</i>
<b>9.</b>	<b>Mechanizmy włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji .....</b>	<b>60</b>
<b>10.</b>	<b>System zarządzania realizacją Programu Rewitalizacji .....</b>	<b>63</b>
<b>11.</b>	<b>System monitoringu i oceny Programu Rewitalizacji .....</b>	<b>65</b>
<b>12.</b>	<b>Określenie niezbędnych zmian w uchwałach .....</b>	<b>69</b>
<b>13.</b>	<b>Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego .....</b>	<b>69</b>
13.1.	<i>Specjalna Strefa Rewitalizacji .....</i>	<i>69</i>
13.2.	<i>Niezbędne zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....</i>	<i>69</i>
13.3.	<i>Niezbędne zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....</i>	<i>71</i>
<b>14.</b>	<b>Streszczenie nietechniczne oceny oddziaływania Programu Rewitalizacji na środowisko .....</b>	<b>71</b>
<b>15.</b>	<b>Spis rysunków, tabel i wykresów .....</b>	<b>73</b>
<b>16.</b>	<b>Załączniki .....</b>	<b>73</b>

## 1. Wstęp

Przemiany społeczno-gospodarcze jakie zachodzą na przestrzeni ostatnich lat wywołane procesem globalizacji oraz transformacją ustrojową i wyzwaniem gospodarki wolnorynkowej spowodowały szereg niekorzystnych zjawisk i procesów na obszarach jednostek samorządu takich jak degradacja tkanki materialnej oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej. Proces degradacji obszarów zurbanizowanych wynika zarówno z zaniechania bieżących remontów i odnowy infrastruktury, skutkujących postępującą dekapitalizacją przestrzeni i substancji, jak i braku dostosowania struktur przestrzennych oraz ich funkcji do nowych zmieniających się w czasie potrzeb. Obszary zdegradowane zamieszkują często grupy społeczności lokalnej ekonomicznie słabe, co obciąża obszary zdegradowane trudną problematyką socjalną. W takiej sytuacji szczególnego znaczenia zaczęło nabierać planowanie oraz realizacja kompleksowych projektów rewitalizacyjnych, obejmujących sferę przestrzenną, społeczną, gospodarczą, środowiskową i kulturową, a tym samym odpowiadających na indywidualny zestaw zidentyfikowanych problemów, czynników i zjawisk kryzysowych występujących na danym obszarze.

*Program Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* ma charakter zintegrowany i złożony. Odnosi się on do wyzwań zidentyfikowanych w mieście w kontekście zrównoważonego rozwoju, z naciskiem na występujące problemy społeczne. Zaproponowane działania zmierzają ku rozwiązaniu występujących problemów dzięki podejściu holistycznemu – działając zarówno w sferze społecznej, jak i środowiskowej, gospodarczej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

W ramach *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* zidentyfikowano przedsięwzięcia rewitalizacyjne, wynikające ze zdiagnozowanych problemów oraz z wyznaczonych celów. Przedsięwzięcia te składają się z dwóch grup: głównych projektów, których waga jest na tyle wysoka, że bez nich niemożliwe jest osiągnięcie celów programu rewitalizacji, oraz z projektów uzupełniających o mniejszej skali oddziaływania, przez co są trudniejsze w identyfikacji, niemniej jednak przyczyniają się do realizacji zadanych celów. Przedsięwzięcia główne i uzupełniające zidentyfikowano odrębnie dla każdego z podobszarów rewitalizacji.

## 2. Podstawa opracowania

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji pod pojęciem **rewitalizacji** należy rozumieć *proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji* (art. 2.1.).

Definicja rewitalizacji podkreśla kilka istotnych zagadnień i wyzwań, które związane są z procesem wychodzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych.

Po pierwsze, proces rewitalizacji powinien być realizowany w sposób kompleksowy. Jego zadaniem jest nie tylko rozwiązywanie lub eliminowanie wybranych zagrożeń i problemów, ale także wykorzystywanie potencjałów rozwoju obszaru rewitalizowanego, całego miasta, jak i otoczenia zewnętrznego. Program rewitalizacji powinien również zapewnić komplementarność w pięciu aspektach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz źródeł finansowania.

Proces rewitalizacji powinien być po drugie prowadzony w sferze społecznej, przestrzennej oraz gospodarczej i środowiskowej. Wybór kluczowych obszarów do rewitalizacji powinien być poprzedzony rzetelną diagnozą. Analiza zagadnień społecznych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i techniczno-budowlanych pozwoli dokonać pełnej diagnozy problemów i zagrożeń oraz wskazać obszary o największej koncentracji zjawisk kryzysowych, a w konsekwencji wyznaczyć obszar zdegradowany i obszary rewitalizacji. Ostateczny wybór obszarów do rewitalizacji powinien być wyborem najefektywniejszej ścieżki działań, w kontekście oczekiwanych rezultatów.

Po trzecie, istotną rolę w procesie tworzenia i realizacji programu rewitalizacji odgrywa partycypacja społeczna, która obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy. Aktywowanie i udział mieszkańców oraz włączenie, organizacja i formowanie miejscowej sieci interesariuszy w danym obszarze są warunkami koniecznymi powodzenia długofalowego rozwoju obszarów kryzysowych oraz wyprowadzenia ich z tego stanu.

Przekazany dokument *Program Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* został przygotowany i opracowany zgodnie z Ustawą z dnia 9 października o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), a także z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministra Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 roku, oraz wytycznymi programowymi IZ RPO WM dotyczącymi zasad przygotowania lokalnych programów rewitalizacji (lub dokumentów równorzędnych) w perspektywie finansowej 2014-2020. Tym samym zarówno jego struktura, jak i zawartość merytoryczna koresponduje wprost z zaleceniami dla tego typu opracowań.

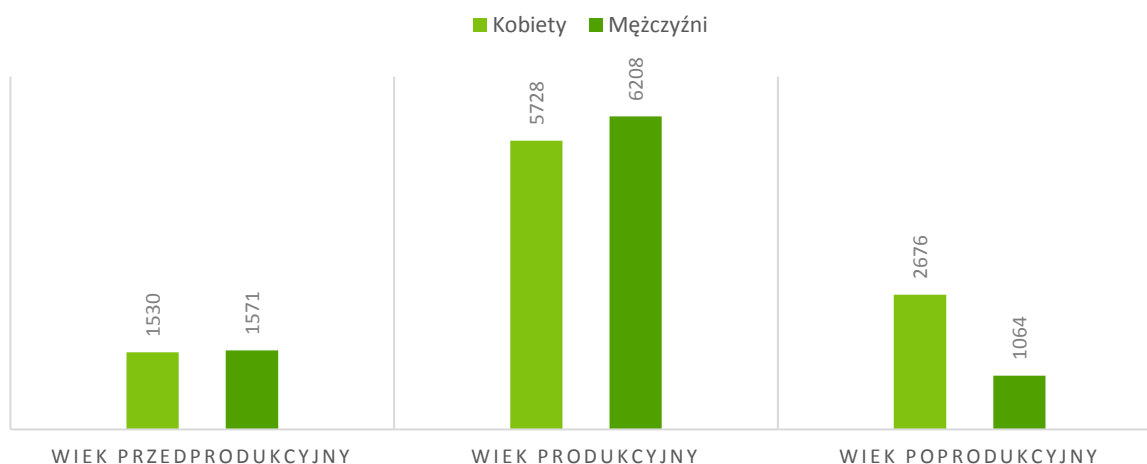
*Program Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* stanowi spójny dokument strategiczny mający na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego najbardziej zdegradowane obszary miasta poprzez przedsięwzięcia kompleksowe (uwzględniające aspekt społeczny, gospodarczy, przestrzenny, środowiskowy i kulturowy), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany.

### 3. Charakterystyka ogólna Gminy Miasta Gostynina

Gmina miejska Gostynin położona jest w powiecie gostynińskim, przy północno-zachodniej granicy województwa mazowieckiego. Zajmuje powierzchnię 32,4 km<sup>2</sup>, przy czym ponad połowa terenu miasta to obszary zielone: grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione (53%). Jednocześnie, 28% powierzchni Gostynina obejmują użytki rolne, a 16% - tereny zabudowane i zurbanizowane. Taka struktura użytkowania gruntów sprawia, że Gostynin cechuje się licznymi walorami przyrodniczymi, jakimi są okazałe kompleksy leśne, urozmaicona rzeźba terenu, a także obecność rzek i jezior.

W obszarze centralnym miasta dominuje zabudowa śródmiejska, mieszcząca obiekty mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pozostaje rozproszona na terenie Gostynina i nieustannie jest ona rozwijana. Z kolei w kilku rejonach miasta punktowo rozmieszczone są zwarte zespoły wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Tereny leśne, dominujące w mieście rozciągają się na północy i na południu miasta, a także wzdłuż rzeki Skrwy Lewej i jezior, natomiast tereny rolnicze – na wschodzie i zachodzie Gostynina. Ponadto, w granicach miasta znajdują się również tereny przemysłowo-magazynowe umiejscowione w kilku lokalizacjach, m.in. w jego części północnej oraz wzdłuż torów kolejowych i ul. Kutnowskiej.

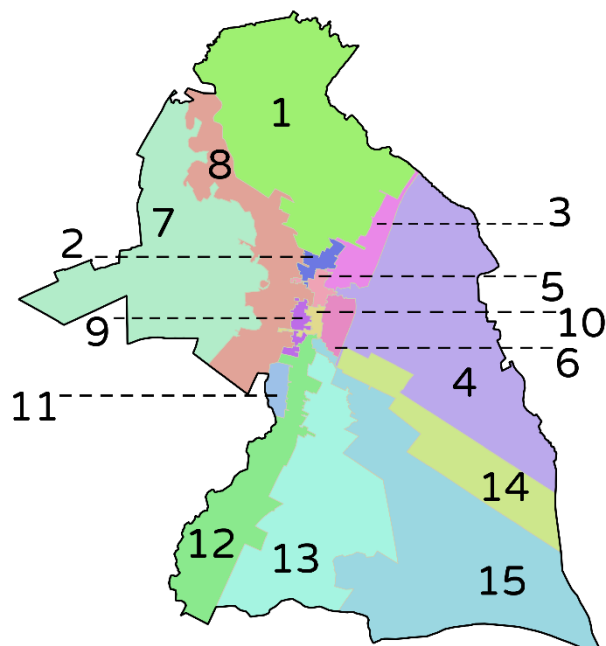
#### STRUKTURA LUDNOŚCI W MIEŚCIE



Wykres 1 Struktura ludności w Gostyninie w 2015 roku.

Źródło: Urząd Miasta Gostynina

Miasto zamieszkiwane jest przez 18 777 osób (2015 r.), co przy rozległości przestrzennej daje gęstość zaludnienia na poziomie 580 osób na kilometr kwadratowy. Na cele opracowania *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* zastosowano jego podział według ustalonych okręgów wyborczych w liczbie piętnastu. Obszary te znacznie różnią się od siebie w kontekście zajmowanej powierzchni,

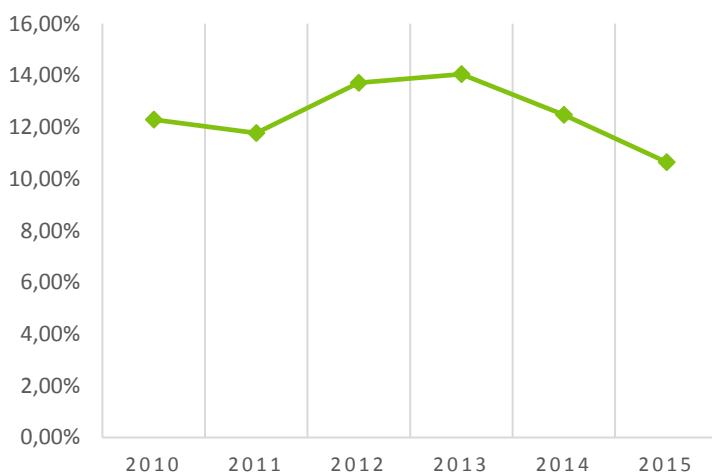


**Rysunek 1 Podział miasta Gostynina na okręgi wyborcze.**  
*Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.*

niemniej jednak są zbliżone pod względem liczby ludności, wynoszącej od nieco ponad 1000 mieszkańców w okręgu trzynastym do blisko 1500 na obszarze drugim. Powyższy wykres przedstawia sytuację demograficzną w mieście w 2015 roku, gdy 53% ludności stanowiły kobiety, a osób w wieku poprodukcyjnym było o 20% więcej niż w wieku przedprodukcyjnym. Analizując strukturę wiekową mieszkańców na przestrzeni sześciu lat zauważono systematyczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, przy jednocześniej stabilnej liczbie najmłodszej ludności i spadku liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym. Odnotowano ogólny spadek populacji miasta w latach 2010-2015.

W Gostyninie znajduje się pięć przedszkoli (w tym dwa niepubliczne), dwie szkoły podstawowe, dwa gimnazja oraz szkoła muzyczna I stopnia, cztery instytucje kultury i dziesięć obiektów sportowych. Ponadto, działają tu cztery zakłady opieki zdrowotnej lecznictwa zamkniętego oraz cztery przychodnie. W mieście funkcjonują 42 organizacje społeczne (źródło: Krajowy Rejestr Sądowy) oraz 1122 aktywne podmioty gospodarcze (zgodnie z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej), z których najwięcej operuje w zakresie handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów samochodowych (według Głównego Urzędu Statystycznego).

## STOPA BEZROBOCIA



**Wykres 2 Stopa bezrobocia w Gostyninie w latach 2010-2015.**  
*Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gostyninie*

Na koniec 2015 roku 1271 mieszkańców Gostynina pozostawało bez pracy, co w odniesieniu do liczby osób w wieku produkcyjnym daje udział bezrobotnych rzędu 10,65% w populacji osób w wieku produkcyjnym w mieście. Jest to najniższa wartość tego wskaźnika w ostatnich latach (od 2010 do 2014 roku wahał się on między 11,77% a 14,05%).



Wartość ta znacznie przekracza poziom stopy bezrobocia dla województwa mazowieckiego i dla Polski, co świadczy o wysokiej randze tego problemu w kontekście rewitalizacji i rozwoju miasta.

Mieszkańcom miasta w 2015 przyznano 1254 świadczenia z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gostyninie. Główną przyczyną, dla której wspomagano gostyninian jest ubóstwo, a w następnej kolejności przewlekła lub ciężka choroba i niepełnosprawność.

## 4. Diagnoza obszarów rewitalizacji

### 4.1. Podobszar 1: Centrum

#### 4.1.1. Charakterystyka ogólna podobszaru

Podobszar rewitalizacji „Centrum” obejmuje śródmiejskie tereny Gostynina, do których włączone są w dużej części okręgi wyborcze o numerach 9, 5, 10 oraz częściowo 8, 2, 15, 12.



Rysunek 2 Położenie podobszaru rewitalizacji 1: Centrum na tle Gostynina.

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

Obszar centrum zamieszkiwany jest przez 4270 osób i obejmuje 44,045 ha, wobec czego jest to część miasta gęsto zaludniona. W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* znaczna jego powierzchnia zakwalifikowana została jako zdegradowana struktura przestrzenna.

Przez ścisłe centrum Gostynina przebiega droga wojewódzka nr 573, okalająca gostyniński Rynek. W północnej części dominuje zabudowa śródmiejska, natomiast stosunkowo dużą przestrzeń pokrywa

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zachodnia granica wyznaczonego podobszaru rewitalizacji pokrywa się z przebiegiem rzeki Skrwy Lewej.

Niemal w całości teren centrum ten stanowi historyczną zabudowę śródmiejską – jego układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków. Dodatkowo, w jego granicach znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, do których należą: Ratusz, dom przy ul. Rynek 16 oraz dom przy ul. Floriańskiej 14. Ponadto, w centrum znajduje się szereg obiektów ujętych w konserwatorskiej ewidencji zabytków.

#### 4.1.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji

Podobszar centrum swym zasięgiem obejmuje kilka okręgów wyborczych, które poddano analizie czynników i zjawisk kryzysowych. W związku z tym poszczególne problemy skoncentrowane są w różnych częściach centrum. Zidentyfikowano szereg wyzwań społecznych w granicach tego podobszaru. W jego centralnej części głównymi trudnościami jest względnie wysoki poziom bezdomności i ubóstwa, a także duża liczba osób dotkniętych wykluczeniem społecznym. Jednocześnie niemal w całym podobszarze problemem jest niski poziom dostępności placówek edukacyjnych, ochrony zdrowia, sportowych i kultury. Wschodni teren podobszaru charakteryzuje się niską aktywnością społeczną i gospodarczą mieszkańców. Z kolei na północnym zachodzie problematyczna jest liczba popełnianych przestępstw i wykroczeń.



Źródło: CDE Sp. z o.o.

Pod względem przestrzenno-funkcyjnym, duża liczba zabytków w centrum przekłada się na wysoki wskaźnik liczby zabytków na 1 km<sup>2</sup> w porównaniu z innymi częściami miasta. Jest to wyzwaniem ze względu na nierzadko zły stan obiektów zabytkowych, co wiąże się z potrzebą pilnych i kapitałochłonnych interwencji remontowych. Ponadto, centralne tereny Gostynina są w niewielkim stopniu pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Dokumenty te ustalają przeznaczenie gruntów w mieście oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Dzięki temu stanowią informację dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów o przeznaczeniu konkretnych terenów. Brak MPZP skutkować może chaotycznym i niespójnym zagospodarowaniem, co niesie negatywne skutki dla rozwoju miasta.

Na wschodzie i północy centrum dochodzi do dość dużej liczby zdarzeń drogowych. Jednocześnie, problemem jest występowanie zanieczyszczenia powietrza takimi substancjami jak pył zawieszony PM2,5 i benzo(a)piren. Duża liczba nieestetycznych reklam, szyldów i banerów znajdujących się na elewacjach budynków oraz przy ulicach wprowadza chaos w przestrzeni publicznej.



Źródło: CDE Sp. z o.o



Źródło: CDE Sp. z o.o.

Wyposażenie centrum w infrastrukturę techniczną obejmuje sieć gazową, sieć wodociągową, sieć ciepłą (na zachodzie centrum: sieć ciepła jest projektowana), kanalizację sanitarną i deszczową, kanały ogólnospławne oraz linię energetyczną. Niemniej jednak, stosunkowo dużo mieszkań z zasobów miejskich nie jest wyposażonych w łazienkę i/lub WC, co kwalifikuje je jako zdegradowane w wysokim stopniu. Zidentyfikowanym problemem związanym z gospodarką wodno-ściekową jest brak rozdziału kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej, co w czasie zwiększonych opadów przyczynia się do niewydolności kanalizacji ogólnospławnej. Rezultatem tego jest zanieczyszczenie rzeki i cofanie się ścieków w budynkach leżących w jej sąsiedztwie – problem jest szczególnie uciążliwy w rejonie ulicy Termalnej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego. W zaistniałej sytuacji uzasadnione jest podjęcie działania interwencyjnego, mającego na celu zniwelowanie problemu.



Źródło: CDE Sp. z o.o



*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* przewiduje, że na centralnych terenach Gostynina rozwijana będzie zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna o funkcji centrum, z zachowaniem istniejących przestrzeni publicznych: Placu Wolności oraz terenu zielonego, jakim jest Park im. Józefa Piłsudskiego. Studium wskazuje również kierunki rozwoju przestrzeni jakimi są ulice – wyznacza ciągi pieszo-jezdne (ulice Stodólna, Solidarności, Floriańska, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Termalna i Żabia) oraz drogi istniejące wskazane do wyprowadzenia ograniczenia ruchu do dojazdów celowych (ulice 3 Maja, Tadeusza Kościuszki i Rynek oraz częściowo Zamkowa i Jana Pawła II).



Źródło: CDE Sp. z o.o

#### 4.1.3. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysoka gęstość zaludnienia</li> <li>• Dostępność komunikacyjna</li> <li>• Zróżnicowanie usług i funkcji</li> <li>• Zwarta zabudowa</li> <li>• Dostępność miejskich lokali mieszkaniowych</li> <li>• Lokalizacja budynków użyteczności publicznej</li> <li>• Historyczny układ zabudowy</li> <li>• Dostępność infrastruktury technicznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niski dostęp do placówek edukacyjnych, sportowych, kulturowych i ochrony zdrowia</li> <li>• Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz przypadki bezdomności</li> <li>• Duża liczba zdarzeń drogowych</li> <li>• Niskie pokrycie terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego</li> <li>• Chaos reklamowy</li> <li>• Niska dostępność terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnych</li> </ul>

- Dostęp do podstawowej opieki medycznej
- Wysoki stopień degradacji budynków w zasobach miasta
- Niewystarczające zagospodarowanie rekreacyjne brzegów rzek

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykorzystywanie form przedsiębiorczości nienastawionej na zysk (tj. ekonomia społeczna) na rzecz aktywizacji środowisk lokalnych i osób wykluczonych społecznie w sferze społecznej i zawodowej</li> <li>• Dostępność funduszy zewnętrznych na działania rewitalizacyjne w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej w ramach perspektywy finansowej UE na lata 2014-2020</li> <li>• Wzrost zaangażowania mieszkańców w rozwój lokalny</li> <li>• Wzrost partycypacji szerokiego grona interesariuszy i współpraca między nimi na rzecz rozwoju miasta</li> <li>• Dostępność wód termalnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Występowanie chorób cywilizacyjnych</li> <li>• Emigracja zarobkowa młodych i wykształconych mieszkańców miasta</li> <li>• Wysoka konkurencyjność innych miast w zakresie ofert pracy i zamieszkania ludzi młodych</li> <li>• Trudne warunki dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości w kraju</li> <li>• Wzrost zamożności części społeczeństwa – pojawiające się rozwarstwienie społeczne</li> <li>• Miejscowe podtopienia w wyniku intensywnych opadów i niewydolności kanalizacji</li> <li>• Zanieczyszczenie powietrza</li> </ul>

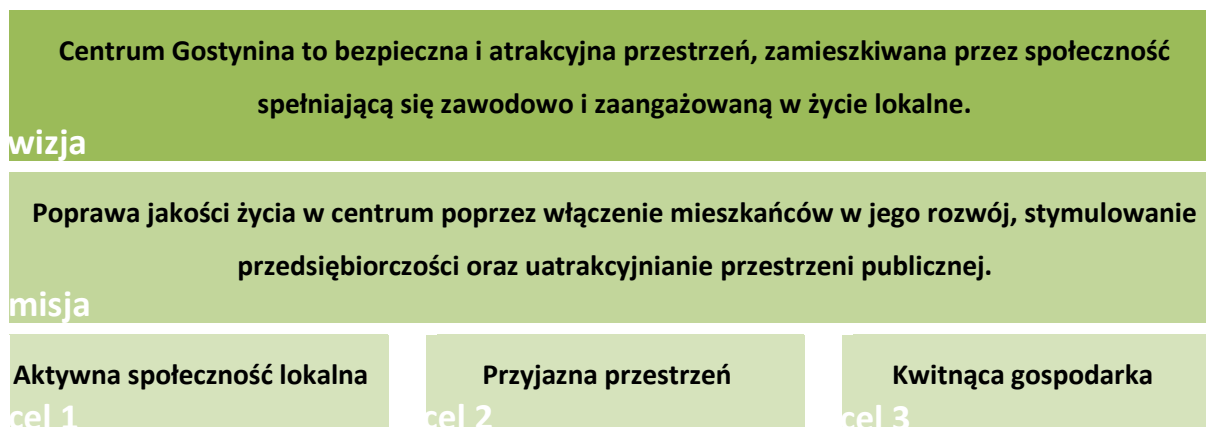
#### 4.1.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Centrum Gostynina charakteryzuje się różnorodnością pełnionych funkcji oraz ożywionym życiem zarówno społecznym, kulturowym jak i gospodarczym. Przeprowadzona diagnoza oraz analiza SWOT pozwoliły określić wizję stanu centrum po dokonaniu na jego obszarze działań rewitalizacyjnych.

**Centrum Gostynina to bezpieczna i atrakcyjna przestrzeń, zamieszkiwana przez społeczność spełniającą się zawodowo i zaangażowaną w życie lokalne.**

#### 4.1.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Poniższy graf zawiera określoną dla podobszaru Centrum wizję i misję rewitalizacji, a także cele oraz kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych.



- Pobudzanie integracji lokalnej
- Przeciwdziałanie nierównościom społecznym
- Zwiększenie udziału mieszkańców w rozwoju miasta

- Estetyzacja przestrzeni publicznych
- Poprawa dostępności i atrakcyjności terenów zielonych
- Poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej

- Aktywizacja bezrobotnych
- Ożywienie gospodarcze miasta
- Wzmocnienie społecznych potencjałów innowacyjnych i przedsiębiorczości

#### 4.1.6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Rewitalizacja terenu wzdłuż rzeki Skrwy Lewej	<b>1.1</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 1: Centrum	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Utworzenie miejsca do wypoczynku dla mieszkańców centrum; mini-deptak, dopuszczający także ruch rowerzystów i uprawiających sporty (rolkarzy, deskorolkarzy itp.)	
<b>Opis planowanych działań</b>	Uporządkowanie terenu wzdłuż rzeki, wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego, postawienie ławek i koszy na śmieci.	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	1 500 000 PLN	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet miasta	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba osób korzystających z ciągu pieszo-rowerowego [szt.], długość wybudowanego ciągu [km], Ocena na podstawie protokołu odbioru	
<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Inkubator przedsiębiorczości	<b>1.2</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 1: Centrum	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców miasta, zmniejszenie bezrobocia.	
<b>Opis planowanych działań</b>	Utworzenie inkubatora przedsiębiorczości mającego na celu wspomaganie rozwoju nowych przedsiębiorstw poprzez wsparcie doradcze. Celem inkubatora nie jest osiąganie zysku, lecz tworzenie dogodnych warunków, stymulujących powstawanie i rozwój podmiotów gospodarczych, przede wszystkim innowacyjnych. Inkubowanym firmom jednostka ta oferuje biura, przestrzeń coworkingową, szkolenia i fundusze na rozwój.	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	3 000 000 PLN	

<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 3.1 Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu, Budżet miasta
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba uczestników szkoleń [szt.], Liczba osób bezrobotnych [szt.], Liczba podmiotów korzystających ze wsparcia inkubatora przedsiębiorczości [szt.]

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Aktywizacja społeczności	<b>1.3</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miejskie Centrum Kultury	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 1: Centrum	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Wzrost poczucia przywiązania i integracji z otoczeniem, minimalizacja zjawiska wykluczenia społecznego oraz patologicznych zachowań; wzrost zainteresowania i dbałości wspólną przestrzeń	
<b>Opis planowanych działań</b>	Organizacja małych wydarzeń społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie skupisk mieszkalnych	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	200 000 PLN	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu/ RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo, Budżet miasta	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach [szt.], Liczba organizowanych wydarzeń [szt.]	

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Inkubator przedsiębiorczości społecznej	<b>1.4</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 1: Centrum	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Zwiększenie integracji społecznej, eliminacja zachowań dysfunkcyjnych i stymulacja rozwoju społeczno-gospodarczego, wzrost aktywności członków spółdzielni socjalnych na rynku pracy i ograniczenie marginalizacji tych osób	



<b>Opis planowanych działań</b>	Jednostka świadcząca usługi doradcze, szkoleniowe, a także zaplecze infrastrukturalne podmiotom ekonomii społecznej oraz instytucjom i osobom działającym na rzecz społeczności i ekonomii społecznej. Inkubator oferować będzie osobom fizycznym i prawnym wsparcie inwestycyjne oraz usługi towarzyszące w formie kursów, doradztwa i pomocy w realizacji założonych pomysłów. Wsparcie podmiotów ekonomii społecznej pobudzi aktywność zawodową mieszkańców zraszających się np. w przedsiębiorstwach społecznych.
<b>Szacowana wartość projektu</b>	3 000 000 PLN
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 9.3 Rozwój ekonomii społecznej/ RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo, Budżet miasta
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba podmiotów korzystających ze wsparcia inkubatora przedsiębiorczości społecznej [szt.], Liczba wspartych obiektów, w których realizowane są usługi aktywizacji społeczno-zawodowej [szt.], Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem [szt.], Liczba miejsc pracy utworzonych w przedsiębiorstwach społecznych [szt.]

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Estetyczna przestrzeń wspólna	<b>1.5</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 1: Centrum	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Ograniczenie chaosu reklamowego, poprawa estetyki elewacji i elementów małej architektury, czego efektem jest uporządkowana przestrzeń publiczna.	
<b>Opis planowanych działań</b>	Zaangażowanie mieszkańców i przedsiębiorców, rady miasta i burmistrza w prace nad podnoszeniem estetyki przestrzeni publicznej m.in. uporządkowanie chaosu reklamowego.	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	500 000 PLN	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet miasta, środki prywatne	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Powierzchnia elewacji budynków oczyszczonych z reklam oraz o uporządkowanym systemie informacji [m <sup>2</sup> ]	

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Punkt obsługi przedsiębiorcy
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 1: Centrum
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Ułatwienie inwestorom dostępu do informacji o lokalnym rynku pracy zachęci ich do inwestowania w mieście, co doprowadzi do ożywienia gospodarczego.
<b>Opis planowanych działań</b>	<p>Utworzenie punktu, w którym obecni w mieście i potencjalni inwestorzy czerpią kompleksową informację o lokalnym rynku pracy, tj. o dostępnych zasobach ludzkich. Umożliwi to koordynację działań przedsiębiorcy z Gminą Miasta Gostynina i lepsze dopasowanie do lokalnych warunków poprzez włączenie potencjalnych przedsiębiorców w zadanie 1.7 Koordynacja siły roboczej.</p> <p>Jednocześnie, w punkcie tym można będzie załatwić formalności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym m.in. dokonywanie wpisów do ewidencji działalności gospodarczej oraz zmian we wpisach, zgłaszanie informacji o statusie działalności gospodarczej (zawieszenie/ wznowienie/ zaprzestanie).</p>
<b>Szacowana wartość projektu</b>	350 000 PLN
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 3.1 Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu, Budżet Miasta
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba podmiotów korzystających z usług Centrum obsługi przedsiębiorcy [szt.]

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Koordynacja siły roboczej	<b>1.7</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 1: Centrum	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Dopasowanie obecnej siły roboczej do potrzeb działających w gminie pracodawców oraz potencjalnych inwestorów.	
<b>Opis planowanych działań</b>	Szkolenia dla osób bezrobotnych, umożliwiające przekwalifikowanie zgodnie z zapotrzebowaniem u potencjalnego pracodawcy. Dzięki współpracy	

	Punktu Obsługi Przedsiębiorców, Inkubatora Przedsiębiorczości oraz Powiatowego Urzędu Pracy możliwe będzie łączenie pracodawców i potencjalnych pracobiorców, kontrola dopasowania dostępnej siły roboczej do popytu oraz wspólne przygotowanie i przeprowadzenie kursów przekwalifikujących i doszkalających osoby niezatrudnione. Umożliwi im to podjęcie zatrudnienia w działających i otwieranych w mieście zakładach pracy. Działanie to realizowane byłoby przy kluczowym współudziale przedsiębiorców, którzy będą wiodącym partnerem i interesariuszem – w ich obowiązkach leżeć będzie przygotowanie merytoryczne szkoleń oraz ich częściowe finansowanie.
<b>Szacowana wartość projektu</b>	200 000 PLN
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet miasta
<b>Ocena efektów projektu</b>	Stopa bezrobocia na terenie miasta [%], Liczba wspartych obiektów, w których realizowane są usługi aktywizacji społeczno-zawodowej [szt.], Liczba przeprowadzonych szkoleń [szt.]

### Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne obejmują przede wszystkim działania mające na celu integrację lokalnej społeczności, przeciwdziałanie nierównościom społecznym oraz dbałość o przestrzeń miasta. Przewiduje się realizację projektów, których efektem będzie **łączenie mieszkańców** i ich aktywizacja. Środkiem do realizacji tego celu stanie się rozwój zainteresowań i zaangażowanie społeczności w życie lokalne. Dzięki temu możliwy będzie wzrost współodpowiedzialności mieszkańców za losy ich bezpośredniego otoczenia, a także osiedla, wzmocnienie relacji i integracji mieszkańców, a także poprawa stanu ich zdrowia, co znacznie podnosi ich kondycję i sprawia, że mogą zaangażować się w działalność dla otoczenia. Zalecanym narzędziem, pozwalającym zintegrować mieszkańców jest tzw. **bank czasu**. To system, polegający na wzajemnym wykorzystaniu umiejętności – wykonując daną usługę na rzecz jednej osoby, wykonawca zyskuje godziny, które może wykorzystać, zasięgając pomocy u tej samej bądź innej osoby. Zatem w banku czasu jednostką rozliczeniową jest godzina i mieszkańcy wzajemnie pomagają sobie i czerpią pomoc od innych w systemie godzinowym. Taka inicjatywa przyczynia się do wzmocnienia więzi społeczności lokalnej, ograniczenia wykluczenia społecznego, a także wzrostu identyfikacji mieszkańców z otoczeniem.

Inną drogą do poprawy relacji między mieszkańcami oraz do ich integracji jest wspólna praca w dzielonej przez nich przestrzeni. Proponowanym rozwiązaniem jest działanie pod nazwą **„Zielona prze-**

**strzeń wspólna**”, rozumiane jako podejmowanie z mieszkańcami akcji sprzątnięcia i odnawiania podwórek oraz tworzenie ogrodów społecznych i zazielenianie placów przy domach. Włączenie mieszkańców w prace nad poprawą jakości przestrzeni, w której żyją to kolejny sposób na wzrost ich identyfikacji z miejscem zamieszkania oraz, co ważne, wywołanie poczucia odpowiedzialności za otoczenie.

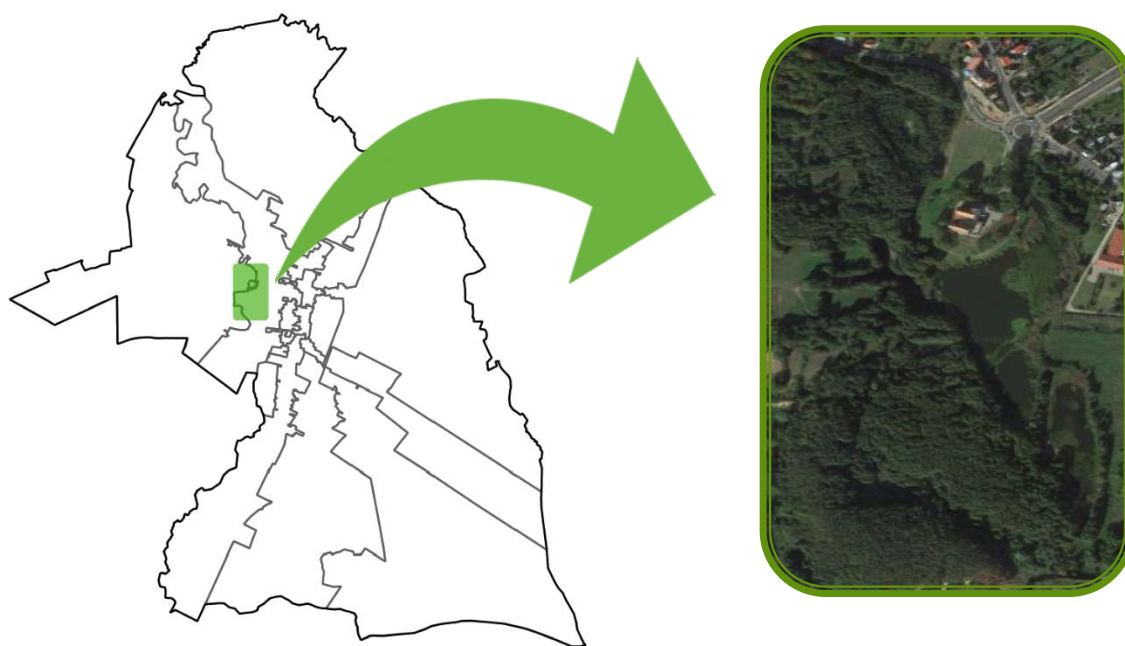
Istotne jest, by działania podejmowane z mieszkańcami nie ograniczały się jedynie do przedsięwzięć skupionych wyłącznie na poprawie ich sytuacji materialnej lub ograniczeniu wykluczenia społecznego, lecz także były fizycznie odczuwalne w przestrzeni miasta, by bezpośrednio powodowały, że centrum Gostynina stanie się przyjaznym miejscem do mieszkania. Wskazane powyżej uzupełniające przedsięwzięcia wpisują się w koncepcję przedsięwzięć głównych i wzmacniają ich oddziaływanie poprzez efekt synergii.

## 4.2. Podobszar 2: Zamek

### 4.2.1. Charakterystyka ogólna podobszaru

Podobszar „Zamek” zajmuje powierzchnię 20,190 ha i jest niezamieszany. Znajduje się na zachód od centrum Gostynina, w zasięgu dziesięciominutowego spaceru od Rynku. W skład podobszaru wchodzi budynek zamku oraz jego otoczenie: zalew oraz tereny zielone. Obecnie stojąca budowla jest zrekonstruowanym, nowym obiektem, pełniącym funkcje hotelowe i restauracyjne, z możliwością organizowania uroczystości tak prywatnych, jak i biznesowych. Wybudowano ją w miejscu nieistniejącego zamku, wzniesionego niegdyś na wzgórzu nad rzeką Skrwa Lewa. Sąsiadująca z zamkiem kaplica z basztą od 1962 roku wpisana jest do rejestru zabytków.

Aktualnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* wskazuje, że na w okolicy zamku znajduje się obszar warstw archeologicznych, a obecne tam zabudowania określa jako dominantę przestrzenną.



Rysunek 3 Położenie podobszaru rewitalizacji 2: Zamek na tle Gostynina.

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

#### 4.2.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji

Na terenie zamku oraz w jego bezpośrednim otoczeniu odbywają się także imprezy otwarte (np. festiwale). Niemniej jednak obszar ten, pomimo posiadanego ogromnego potencjału oraz już stanowiącego miejsce organizacji imprez, nie jest obecnie w pełni i spójnie zagospodarowany. Brak odpowiedniej infrastruktury zachęcającej do wypoczynku nad zalewem ogranicza wykorzystanie atrakcyjnego terenu. Przyczynia się do tego także brak uporządkowanej roślinności oraz wygodnych i bezpiecznych ciągów spacerowych. Obecnie, w wyniku niewykorzystania posiadanego zasobu i braku stworzenia przestrzeni przyjaznej mieszkańcom, teren wokół zamku przyciąga osoby dopuszczające się zachowań patologicznych, przez co występują tam negatywne zjawiska społeczne.

Dokonana diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych pozwoliła zidentyfikować problem natury środowiskowej, dotycząc teren zamku – występują tam przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń takich jak pył zawieszony PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)piren.



Źródło: CDE Sp. z o.o.

#### 4.2.3. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uwarunkowania historyczne i obecność zabytku</li> <li>• Potencjał turystyczny: duży udział terenów zielonych i obecność zalewu</li> <li>• Atrakcyjność kulturalna</li> <li>• Zaplecze gastronomiczne i hotelowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuporządkowane i niezagospodarowane połączenie przestrzeni</li> <li>• Brak przystosowania terenu do pełnienia funkcji wypoczynkowej</li> <li>• Niezagospodarowany akwen wodny</li> </ul>
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bliskość centrum miasta (w zasięgu spaceru) – większa dostępność komunikacyjna</li> <li>• Rozwój funkcji turystycznej w mieście</li> <li>• Nowe priorytety rozwojowe w ramach perspektywy finansowej UE na lata 2014-2020</li> <li>• Dostępność funduszy zewnętrznych na działania rewitalizacyjne w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej</li> <li>• Promocja zrównoważonego stylu życia wśród mieszkańców</li> <li>• Wzrost aktywności organizacji pozarządowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Degradacja środowiska związana z działalnością człowieka</li> <li>• Przekraczanie norm jakości powietrza w mieście</li> <li>• Brak wystarczających środków w budżecie samorządowym na poprawę jakości terenów wypoczynkowych</li> </ul>

- Wzrost zainteresowania mieszkańców aktywnym spędzaniem wolnego czasu

#### 4.2.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Opierając się na diagnozie oraz analizie mocnych i słabych stron podobszaru Zamek wraz z szansami i zagrożeniami płynącymi z otoczenia sformułowano następującą wizję stanu tego obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji:

**Zamek wraz z otoczeniem to przestrzeń chętnie odwiedzana przez mieszkańców Gostynina, gdzie podtrzymuje się wartości historyczne i dba o środowisko przyrodnicze.**

#### 4.2.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych

**Zamek wraz z otoczeniem to przestrzeń chętnie odwiedzana przez mieszkańców Gostynina, gdzie podtrzymuje się wartości historyczne i dba o środowisko przyrodnicze.**

wizja

**Stworzenie miejsca spotkań mieszkańców, bogatego w wydarzenia kulturalne i tętniącego życiem o każdej porze roku.**

misja

cel 1 Zadbane środowisko	cel 2 Atrakcyjna przestrzeń	cel 3 Zachowanie zabytku
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uporządkowanie terenów zielonych</li> <li>▪ Zrównoważone gospodarowanie terenem wypoczynkowym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podniesienie poziomu bezpieczeństwa</li> <li>▪ Przygotowanie zaplecza pod wydarzenia kulturalne oraz funkcje wypoczynkowe</li> <li>▪ Pobudzanie życia kulturalnego i aktywności fizycznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ochrona zabytku na terenie podobszaru (kaplica)</li> <li>▪ Dbałość o posiadane dziedzictwo kulturowe</li> </ul>

kierunki działań



#### 4.2.6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

##### Główne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Zagospodarowanie terenu wokół Zamku	<b>2.1</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Gostynin	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 2: Zamek	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Uporządkowanie przestrzeni pomiędzy Zamkiem a zalewem, a także terenu na północny wschód od Zamku	
<b>Opis planowanych działań</b>	Utworzenie terenu rekreacyjnego, uzupełnienie oświetlenia, ustawienie mebli miejskich i elementów małej architektury	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	1 000 000	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet Miasta, środki zewnętrzne	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba użytkowników utworzonej strefy rekreacyjnej [szt.], Liczba wydarzeń sportowych [szt.], Liczba uczestników wydarzeń sportowych [szt.], Liczba zamontowanych opraw oświetleniowych [szt.]	

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Utworzenie miniamfiteatru	<b>2.2</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Gostynin	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 2: Zamek	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Utworzenie miejsca do organizacji wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych, pobudzenie życia kulturalnego w mieście, rozwój usług czasu wolnego	
<b>Opis planowanych działań</b>	Utworzenie sceny za Zamkiem (na północny wschód) wraz z niezbędnym zapleczem, potrzebnym do realizacji imprez	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	200 000	



<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 6.2 Dziedzictwo kulturowe, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych [szt.], Liczba uczestników wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych [szt.]

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Zagospodarowanie zieleni wokół Zamku	<b>2.3</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Gostynin	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 2: Zamek	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Zadbana przestrzeń, w której zieleń ma istotną rolę, nie tylko ozdobną, ale przede wszystkim sprawiającą, że przebywający na terenie zamku i okolic czują się bezpiecznie, a zieleń zapewnia im ochronę, np. przed promieniami słońca.	
<b>Opis planowanych działań</b>	Aranżacja terenów zielonych poprzez realizację nasadzeń, utrzymywanie obecnej zieleni, zagospodarowanie terenów gęściej porośniętych drzewami, aby zapewnić bezpieczeństwo osób wchodzących na ten teren	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	70 000	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet Miasta, środki zewnętrzne	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba użytkowników zagospodarowanej przestrzeni [szt.], Liczba nowych nasadzeń [szt.]	

### Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Ze względu na specyfikę podobszaru rewitalizacji, jakim jest gostyniński Zamek w ramach przedsięwzięć uzupełniających proponuje się projekty z związane z kulturą. Obecność na tym obszarze zabytkowej kaplicy oraz zamku wybudowanego na miejscu jego poprzednika skłania ku utrzymaniu charakteru tego terenu jako miejsca poświęconego kulturze i historii. W związku z tym zalecane jest podjęcie działań przybliżających mieszkańcom Gostynina historię miasta poprzez organizację **otwartych wykładów i warsztatów historycznych**. Ułatwi to zrozumienie i upowszechnienie wśród gostyninian pre-

szości ich miasta. Połączenie tego typu przedsięwzięcia z **wydarzeniem kulturalnym** będzie dodatkowym atutem i sprawi, że życie kulturalne w mieście rozkwitnie, a teren wokół zamku stanie się kolejnym ośrodkiem kultywowania dorobku i historii miasta.

Do prac nad organizacją imprez, nie tylko pod kątem planistycznym, lecz także wykonawczym warto włączyć mieszkańców, zwłaszcza osoby zamieszkujące okoliczne osiedla. Stanie się to bodźcem dla nich do uczestnictwa w wydarzeniach miejskich oraz wzmocni ich poczucie tożsamości i przywiązania do otoczenia. Mieszkańcy sąsiednich osiedli mogą pomóc w pracach nad uporządkowaniem przestrzeni wokół zamku oraz montażem potrzebnego sprzętu. **Wspólna organizacja wydarzeń** to kolejne narzędzie pozwalające mitygować zjawisko wykluczenia społecznego w poszczególnych rejonach miasta (zwłaszcza osiedla przy ulicy Kościuszkowców, oddalonego od zamku w linii prostej o mniej niż 400 metrów).

Wskazane działania główne i uzupełniające pozwolą na kompleksowe podejście do procesu rewitalizacji terenu wokół zamku – podjęte zostaną zarówno przedsięwzięcia twarde, jak i miękkie. Te pierwsze częściowo stanowią przygotowanie infrastruktury pod realizację zadań miękkich. Są zatem niezbędne do przeobrażenia przestrzeni i umożliwienia organizacji wydarzeń aktywizujących społeczność. Z drugiej strony, zadania miękkie stanowią niezbędne uzupełnienie projektów infrastrukturalnych, gdyż przekształcona przestrzeń, aby zostać w pełni wykorzystaną, powinna stać się miejscem organizacji szeregu imprez i innych wydarzeń dla gostyninian.

### 4.3. Podobszar 3: Kościuszkowców

#### 4.3.1. Charakterystyka ogólna podobszaru

Podobszar obejmuje teren o powierzchni 5,164 ha, znajdujący się przy zbiegu ulic Kościuszkowców i Targowej, gdzie zlokalizowane są budynki zamieszkiwane przez 224 osoby. Większość z wzniesionych w tym miejscu obiektów to domy wielorodzinne będące w zasobach mieszkaniowych miasta. Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* informuje, że istniejące zagospodarowanie tego obszaru to głównie tereny zabudowy usługowej, lecz także mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej. W bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego obszaru znajdują się zakłady usługowe związane m.in. z mechaniką samochodową. Z kolei południowa część obszaru to głównie teren niezagospodarowany.

Przewidziane kierunki rozwoju dla tego obszaru zapisane w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* to w części północnej obszary modernizacji (tereny zainwestowane o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w których działania ograniczają się do uzupeł-



niania zabudowy, doposażenia w infrastrukturę techniczną, poprawy stanu dróg) oraz w części południowej obszary rozwojowe (tereny niezainwestowane wskazane do wprowadzenia nowego zainwestowania).

**Rysunek 4 Lokalizacja podobszaru rewitalizacji 3: Kościuszkowców na tle Gostynina.**

*Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.*

#### 4.3.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji

Okręg wyborczy numer 7, do którego przynależy kompleks mieszkaniowy przy ul. Kościuszkowców charakteryzuje się najintensywniejszą koncentracją problemów społecznych (wartość wskaźnika syntetycznego dla okręgu nr 7 jest blisko trzykrotnie wyższa od mediany wskaźników syntetycznych wszystkich okręgów). Mieszkańcy tego rejonu miasta są adresatami największej liczby świadczeń pomocy społecznej w mieście, przede wszystkim pomocy przyznanej ze względu na alkoholizm, ubóstwo, problemy w rodzinie i zdarzenia losowe. Jednocześnie założono tam najwięcej niebieskich kart na 100 mieszkańców, co także świadczy o kumulacji problemu, jakim jest przemoc w rodzinie. Kolejne zidentyfikowane problemy społeczne obejmują utrudniony dostęp do placówek sportowych, oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia (brak tego typu obiektów w granicach podobszaru rewitalizacji), a także najniższa w mieście frekwencja wyborcza i poziom przedsiębiorczości.

Wyzwania w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, występujące na terenie osiedla przy ul. Kościuszkowców dotyczą przede wszystkim degradacji budynków, które, z uwagi na brak wyposażenia w WC i/lub

łazienkę, określono jako zdegradowane w wysokim stopniu. Problematiczny jest także brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla niniejszego terenu.

W zaistniałej sytuacji, gdy na jednym obszarze występują najwyższe wartości niemal wszystkich wskaźników dotyczących problemów społecznych i towarzyszą im negatywne zjawiska w innych sferach, niezbędne jest podjęcie kompleksowych działań rewitalizacyjnych, zmierzających do zahamowania pogłębiania i rozrostu występujących zjawisk. Stanowi to podstawę dalszych działań oraz powodzenia przedsięwzięcia jakim jest rewitalizacja Gostynina.



Źródło: CDE Sp. z o.o.

### 4.3.3. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dostępność lokali mieszkaniowych w zasobach miasta</li> <li>• Dobry stan techniczny budynków mieszkalnych</li> <li>• Bliskość terenów zielonych po stronie wschodniej</li> <li>• Ujęcie terenu w <i>Studium uwarunkowań u kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> jako obszaru modernizacji i obszaru rozwojowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kumulacja problemów społecznych, potwierdzona przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej: bezdomność, alkoholizm, ubóstwo, wykluczenie społeczne, problemy w rodzinie</li> <li>• Duża liczba wydanych niebieskich kart, świadcząca o występującej przemocy w rodzinie</li> <li>• Utrudniony dostęp do placówek sportowych, oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia</li> <li>• Niski udział mieszkańców w życiu publicznym</li> <li>• Bardzo niski poziom przedsiębiorczości</li> </ul>

- Chaos przestrzenny i nieatrakcyjne otoczenie osiedla mieszkaniowego
- Brak wyposażenia części lokali mieszkalnych w WC/łazienkę
- Brak miejsc służących integracji społeczności

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miejsce na rozwój potencjalnych inwestycji</li> <li>• Wzrost znaczenia idei partycypacji społecznej zarządzaniu rozwojem lokalnym</li> <li>• Wzrost aktywności organizacji pozarządowych</li> <li>• Nowe priorytety rozwojowe w ramach perspektywy finansowej UE na lata 2014- 2020, dające dostępność funduszy zewnętrznych na działania rewitalizacyjne w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej</li> <li>• Wykorzystywanie form przedsiębiorczości nienastawionej na zysk (tj. ekonomia społeczna) na rzecz aktywizacji środowisk lokalnych i osób wykluczonych społecznie w sferze społecznej i zawodowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Degradacja środowiska związana z działalnością człowieka</li> <li>• Brak zaangażowania ze strony lokalnej społeczności</li> <li>• Powolny proces integracji mieszkańców</li> <li>• Utrzymywanie sposobu życia, generującego patologie społeczne</li> <li>• Wzrost zamożności części społeczeństwa – pojawiające się rozwarstwienie społeczne</li> <li>• Roszczeniowość społeczeństwa</li> </ul>

#### 4.3.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Osiedle przy ulicy Kościuszkowców to obszar o wyjątkowo silnej koncentracji problemów społecznych w skali miasta. W związku z tym oraz ze zidentyfikowanymi silnymi stronami, słabościami i szansami oraz zagrożeniami opracowano następującą wizję, opisującą stan tego podobszaru po zakończeniu rewitalizacji:

**Zadbane i uporządkowane osiedle przy ulicy Kościuszkowców zamieszkiwane jest przez zintegrowanych mieszkańców, zaangażowanych w działanie na rzecz swojego otoczenia, aktywnych zawodowo i dbających o relacje z innymi.**

#### 4.3.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych

**Zadbane i uporządkowane osiedle przy ulicy Kościuszkowców zamieszkiwane jest przez zintegrowanych mieszkańców, zaangażowanych w działanie na rzecz swojego otoczenia, aktywnych zawodowo i dbających o relacje z innymi.**

wizja

**Rozwój odpowiedzialnej społeczności lokalnej, dbającej o swoje otoczenie i sytuację rodzinną.**

misja

<b>Aktywizacja mieszkańców</b> <small>cel 1</small>	<b>Uporządkowana przestrzeń wspólna</b> <small>cel 2</small>	<b>Przeciwdziałanie rozrostowi patologii społecznych</b> <small>cel 3</small>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podniesienie poziomu zaangażowania mieszkańców w życie publiczne</li> <li>▪ Pobudzenie aktywności zawodowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pobudzenie poczucia odpowiedzialności mieszkańców za otaczającą ich przestrzeń</li> <li>▪ Uporządkowanie przestrzeni</li> <li>▪ Stworzenie miejsc i okazji do integracji społecznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promocja aktywnego trybu życia</li> <li>▪ Pobudzanie integracji lokalnej</li> <li>▪ Przeciwdziałanie nierównościom i wykluczeniu społecznemu</li> </ul>

kierunki działań

#### 4.3.6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

##### Główne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Zielone i estetyczne podwórka	<b>3.1</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Gostynin, NGO, Spółdzielnie/wspólnoty mieszkaniowe	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 3: Kościuszkowców	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Zadbane podwórza pomiędzy blokami; integracja mieszkańców i wzrost ich identyfikacji z otoczeniem oraz odpowiedzialności za nie	
<b>Opis planowanych działań</b>	Urządzanie terenów zielonych pomiędzy blokami przy współudziale mieszkańców – sadzenie roślin, dbanie o nie, odnawianie elementów małej architektury, drobne naprawy, wspólne sprzątanie podwórek	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	50 000 PLN	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu/ Budżet Miasta, środki zewnętrzne	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Powierzchnia utworzonych ogrodów społecznych oraz zieleńców [m <sup>2</sup> ], Liczba nowych nasadzeń [szt.]	
<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Aktywizacja społeczności	<b>3.2</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynin, Miejskie Centrum Kultury, NGO	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 3: Kościuszkowców	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Wzrost poczucia przywiązania do otoczenia, minimalizacja zjawiska wykluczenia społecznego oraz patologicznych zachowań; wzrost zainteresowania i dbałości wspólną przestrzeń	
<b>Opis planowanych działań</b>	Organizacja małych wydarzeń społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie domów	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	50 000 PLN	



<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu/ RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
----------------------------	---

<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach [szt.], Liczba zorganizowanych wydarzeń [szt.]
-------------------------------	---

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Aktywizacja zawodowa <b>3.3</b>
------------------------------	---------------------------------

<b>Podmiot realizujący</b>	Powiat gostyniński (Powiatowy Urząd Pracy), Spółdzielnia Socjalna
----------------------------	---

<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 3: Kościuszkowców
--------------------	-----------------------------

<b>Prognozowane rezultaty</b>	Wzrost aktywności członków spółdzielni socjalnych na rynku pracy i ograniczenie marginalizacji społecznej tych osób
-------------------------------	---

<b>Opis planowanych działań</b>	Pobudzanie aktywności zawodowej mieszkańców, przede wszystkim poprzez wsparcie rozwoju podmiotów ekonomii społecznej, w tym przedsiębiorstw społecznych i spółdzielni socjalnych.
---------------------------------	---

<b>Szacowana wartość projektu</b>	200 000 PLN
-----------------------------------	-------------

<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
----------------------------	--

<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem [szt.], Liczba miejsc pracy utworzonych w przedsiębiorstwach społecznych [szt.]
-------------------------------	---

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Estetyczna przestrzeń wspólna <b>3.4</b>
------------------------------	--

<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina, Przedsiębiorcy
----------------------------	--

<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 3: Kościuszkowców
--------------------	-----------------------------

<b>Prognozowane rezultaty</b>	Ograniczenie chaosu reklamowego, poprawa estetyki elewacji oraz obejścia przedsiębiorstw
-------------------------------	--



<b>Opis planowanych działań</b>	Zaangażowanie przedsiębiorców w prace nad podnoszeniem estetyki przestrzeni publicznej m.in. uporządkowanie chaosu reklamowego
<b>Szacowana wartość projektu</b>	100 000 PLN
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 8.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
<b>Ocena efektów projektu</b>	Powierzchnia oczyszczonych z reklam elewacji [m <sup>2</sup> ], Powierzchnia uporządkowanego terenu [m <sup>2</sup> ]

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Edukacja zasiłkobiorców	<b>3.5</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 3: Kościuszkowców	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Zachęcenie i zmotywowanie zasiłkobiorców do podnoszenia kompetencji, dzięki czemu mają szansę zaistnieć na rynku pracy i poprawić swoją sytuację bytową.	
<b>Opis planowanych działań</b>	Program edukacyjny dla osób pobierających świadczenia społeczne, mający na celu zmianę profilu wykształcenia. Wysokość otrzymywanego zasiłku uzależnia się od zaangażowania danej osoby w uczestnictwie w programie edukacyjnym.	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	300 000 PLN	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba osób uczestniczących w spotkaniach edukacyjnych, szkoleniach [szt.], Liczba świadczeń przyznawanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej [szt.], Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem [szt.], Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu [szt.]	

### Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Osiedle przy ulicy Kościuszki charakteryzuje się intensyfikacją występowania problemów społecznych, wobec czego udana rewitalizacja musi opierać się na działaniach dopasowanych do zidentyfikowanych

problemów. Proponowane przedsięwzięcia uzupełniające dotyczą głównie aktywizacji mieszkańców tak, aby przeciwdziałać ich bierności i zdaniu na pomoc społeczną. Możliwe to będzie poprzez organizację przedsięwzięć kulturalnych i sportowych, a także rekreację, co stanowić będzie poszerzenie usług czasu wolnego. Działanie pod nazwą „**aktywny czas wolny**” wspomogłoby rozwój zainteresowań mieszkańców, pomoże zadbać o ich zdrowie i w efekcie może zaangażować w życie lokalne.

Komplementarnym przedsięwzięciem jest **integrowanie rodzin**, polegające na powołaniu animatora dziecięcego, którego zadaniem będzie promowanie działalności opiekuńczej nad dziećmi. Animator taki podejmie pracę wspólnie z rodzinami, włączając do projektu większą ich liczbę, co przeciwdziałać będzie przenoszeniu się zachowań patologicznych na kolejne pokolenia oraz stanie się bodźcem ku międzypokoleniowej integracji społeczności lokalnej.

Obok animatora dziecięcego, zaleca się wprowadzenie na osiedle Kościuszki pracownika socjalnego, tzw. **streetworkera**, którego działalność opiera się na aktywizacji młodzieży i osób dorosłych. Jego praca ograniczona jest terytorialnie do wskazanego podobszaru, skupiając się na społeczności zamieszkującej zlokalizowane tam domy. Streetworker rozpoczyna swoją pracę w danej lokalizacji poprzez rozeznanie środowiskowe, w pierwszej kolejności teoretyczne, a następnie praktyczne, wzbogacone o osobiste obserwacje z dystansu. Po dokonaniu rozeznania pracownik włącza się do lokalnej społeczności, z którą rozpoczyna nawiązywać więzi i zdobywa jej zaufanie, dzięki czemu może stanowić dla mieszkańców wsparcie i interweniować. Celem pracy streetworkera jest bezpośrednie dotarcie do osób odtraconych, zmarginalizowanych i pomoc im poprzez rozmowę i wsparcie w zwalczaniu codziennych problemów. Jako pedagog stara się wzbudzić w osobom dotkniętym patologiami poczucie sensu życia i szansy na zmianę obecnej sytuacji życiowej. Motywuje on dane osoby, aby przystąpiły do poprawy swojej sytuacji, jednocześnie stanowiąc dla nich wsparcie w trudnych sytuacjach. Obecność streetworkera na osiedlu Kościuszki znacznie wspomogłaby realizację innych przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych dla tego podobszaru, w tym przede wszystkim działań 3.2 Aktywizacja społeczności, 3.3 Aktywizacja zawodowa, a także 3.5 Edukacja zasiłkobiorców, przy czym także przy pozostałych projektach (głównych i uzupełniających) osiągnięcie pomocy streetworkera przyczyni się do sprawniejszej ich realizacji.

Dodatkowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne wskazane powyżej są uzupełnieniem działań głównych i ich realizacja pozwoli, dzięki uzyskanemu efektowi synergii, osiągnąć zamierzone cele rewitalizacji na podobszarze 3: Kościuszkowców. Niemniej jednak, podstawą wyprowadzenia obszaru ze stanu kryzysowego będzie rozwój ekonomii społecznej, co wspomogłoby aktywizację społeczności lokalnej, włączając w to osoby wykluczone społecznie lub zagrożone wykluczeniem. Rozwój podmiotów gospodarki spo-

łecznej jest zalecanym rozwiązaniem do wdrożenia z uwagi na fakt, że ułatwiają one dostęp do zatrudnienia oraz wsparcia osobom niebędącym w stanie samodzielnie stawiać czoła codziennym trudnościom życiowym. Wobec tego jest to pożądane rozwiązanie przede wszystkim w stadium początkowym działań naprawczych, w którym dąży się do reintegracji zawodowej osób zmarginalizowanych, zarówno pod kątem zawodowym jak i społecznym. Podmioty ekonomii społecznej oferują szeroki wachlarz form wsparcia, obejmujący porady prawne, zawodowe, a także psychologiczne oraz szkolenia zawodowe (w tym moderowane warsztaty) i umiejętności społecznych. W ramach pogłębiania współpracy podmiotów ekonomii społecznej z JST możliwe jest zlecenie przez JST zadań publicznych do realizacji tym podmiotom. Zintegrowanie działalności ekonomii społecznej z przedsięwzięciami podejmowanymi przez inne rodzaje podmiotów: publiczne, prywatne oraz inne społeczne sprawi, że działalność podmiotów ekonomii społecznej będzie efektywniejsza i przyniesie pożądane efekty. Rezultatem działalności tego typu organizacji jest inkluzja społeczna osób zmarginalizowanych, podniesienie poczucia własnej wartości tychże osób, a także wzrost samodzielności w pokonywaniu codziennych barier i wyzwań życiowych.

#### 4.4. Podobszar 4: Dybanka



Rysunek 5 Lokalizacja podobszaru rewitalizacji 4: Dybanka na tle Gostynina.

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

##### 4.4.1. Charakterystyka ogólna podobszaru

Podobszar Dybanka obejmuje teren zamieszkały w sąsiedztwie skrzyżowania ulic Dybanka i Zazamcze oraz teren zielony i zalew położone na południe od ulicy Dybanka, graniczące z rezerwatem przyrody

„Dybanka”. Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru to 7,879 ha, a jego liczba mieszkańców wynosi 40. Zabudowania w obrębie podobszaru Dybanka to przeważnie wielorodzinne budynki mieszkalne.

Zapisy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* określają istniejące przeznaczenie poszczególnych fragmentów tego obszaru przede wszystkim jako tereny usługowe, a następnie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy technicznej miasta i tereny pastwisk i zieleni niskiej oraz wody powierzchniowe. Na wschodnim skraju wyznaczonego podobszaru rewitalizacji znajduje się obszar warstw archeologicznych.

Jako kierunek zagospodarowania większości wskazanego podobszaru wyznaczono funkcje zabudowy usługowej, a także mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej i usługowej oraz tereny ogródków działkowych. Jednocześnie kierunkiem działań przestrzennych dla części tego terenu jest „obszar modernizacji” (tereny zainwestowane o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w których działania ograniczają się do uzupełniania zabudowy, doposażenia w infrastrukturę techniczną, poprawy stanu dróg).

#### 4.4.2. Diagnoza podobszaru rewitalizacji



Dybanka to rejon miasta należący do ósmego okręgu wyborczego. Zidentyfikowano tam nasilenie się pewnych zjawisk społecznych takich jak wykluczenie społeczne, rozumiane jako wysoki wskaźnik liczby świadczeń przyznawanych ze względu na długotrwałą chorobę i niepełnosprawność na 100 mieszkańców. Popełniane przestępstwa i wykroczenia to kolejny aspekt społeczny, który negatywnie wpływa na jakość życia.

Obiekty mieszkalne w granicach podobszaru Dybanka częściowo stanowią zasób mieszkaniowy miasta. W klasyfikacji stopnia degradacji nadano im stopień wysoki z uwagi na brak wyposażenia w WC i łazienkę, przez co warunki mieszkalne utrudniają funkcjonowanie mieszkańców i obniżają jakość ich życia.

Źródło: CDE Sp. z o.o

Innymi wyzwaniami natury przestrzenno-funkcjonalnej są niski stopień bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej, na co składają się zły stan techniczny dróg, brak chodników oraz oświetlenia. Na obszarze zalewu i w jego otoczeniu brak jest infrastruktury umożliwiającej wypoczynek mieszkańców, brakuje również podstawowego urządzenia terenu poprzez oświetlenie.

Okolice zalewu to teren o ogromnym potencjale rozwojowym – uporządkowanie go oraz montaż elementów małej architektury wraz z oświetleniem przekształci go w obiekt rekreacyjny, do którego przybywać będą mieszkańcy miasta. Jego względna bliskość centrum Gostynina jest dodatkowym atutem, co tym bardziej przemawia za tym, by obszar ten przystosować do funkcji wypoczynkowych, co jest kierunkiem zmian oczekiwanym przez mieszkańców.

#### 4.4.3. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>Położenie geograficzne – teren atrakcyjny rekreacyjnie i łatwo dostępny</li> <li>Bliskość i duża powierzchnia terenów zielonych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysoki poziom wykluczenia społecznego</li> <li>Wysoki wskaźnik przestępczości oraz popełnianych wykroczeń</li> <li>Niski poziom bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej (zły stan techniczny dróg, brak chodników i oświetlenia)</li> <li>Wysoki stopień degradacji lokali mieszkaniowych z zasobu miasta</li> <li>Brak dostosowania nabrzeża zalewu do funkcji wypoczynkowych</li> </ul>
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bliskość centrum miasta, a więc dobra dostępność komunikacyjna</li> <li>Sąsiedztwo rezerwatu przyrody – atrakcji turystycznej</li> <li>Rozwój turystyki</li> <li>Wzrost aktywności różnego typu grup nacisku – organizowania się społeczeństwa wokół różnego typu małych społeczności</li> <li>Aktywność organizacji pozarządowych na terenie zalewu</li> <li>Nowe priorytety rozwojowe w ramach perspektywy finansowej UE na lata 2014- 2020</li> <li>Wzrost zaangażowania społeczeństwa w sprawy regionu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymywanie się zjawisk kryzysowych</li> <li>Niewystarczający poziom środków na zagospodarowanie terenów zielonych</li> <li>Roszczeniowość społeczeństwa</li> <li>Rozwój zachowań nieakceptowanych społecznie</li> <li>Powolny proces integracji mieszkańców</li> </ul>

#### 4.4.4. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Wnikliwa diagnoza stanu pozwoliła wskazać mocne i słabe strony podobszaru rewitalizacji Dybanka, a także zidentyfikować szanse i zagrożenia płynące z otoczenia, które mogą wpłynąć na funkcjonowanie podobszaru. Wobec tego określono wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji w brzmieniu:

**Dybanka to obszar charakteryzujący się zintegrowaną społecznością i bezpieczną przestrzenią, w której wypoczywają mieszkańcy Gostynina.**

#### 4.4.5. Misja, cele i kierunki przedsięwzięć rewitalizacyjnych

**Dybanka to obszar charakteryzujący się zintegrowaną społecznością i bezpieczną przestrzenią, w której wypoczywają mieszkańcy Gostynina.**

##### wizja

**Utworzenie atrakcyjnej przestrzeni wypoczynkowej z aktywnym udziałem mieszkańców.**

##### misja

<b>Bezpieczna okolica</b> cel 1	<b>Miejsce rekreacji</b> cel 2	<b>Włączenie mieszkańców</b> cel 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej</li> <li>▪ Ograniczanie patologii społecznej i negatywnych zachowań</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zagospodarowanie terenu przy zalewie na cele wypoczynkowe</li> <li>▪ Uporządkowanie zieleni i ciągów komunikacyjnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przeciwdziałanie nierównościom i wykluczeniu społecznemu</li> <li>▪ Promocja aktywnego trybu życia</li> </ul>

##### kierunki działań

#### 4.4.6. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

##### Główne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Utworzenie terenu rekreacyjnego <span style="float: right;">4.1</span>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina, NGO,
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 4: Dybanka
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Ogólnodostępna przestrzeń do wypoczynku, odwiedzana przez mieszkańców Gostynina; miejsce organizacji wydarzeń sportowych

<b>Opis planowanych działań</b>	Uporządkowanie terenu wokół zalewu, instalacja elementów małej architektury, oświetlenia, urządzeń sportowych
<b>Szacowana wartość projektu</b>	1 500 000 PLN
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet miasta, środki zewnętrzne
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba użytkowników zmodernizowanego terenu rekreacyjnego [szt.], Liczba zamontowanych opraw oświetleniowych [szt.], Liczba nowych urządzeń sportowych [szt.]

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Promocja aktywnego trybu życia	<b>4.2</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, NGO	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 4: Dybanka	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Wzrost integracji mieszkańców, pobudzenie życia społecznego, poprawa kondycji fizycznej i w efekcie stanu zdrowia mieszkańców	
<b>Opis planowanych działań</b>	Organizacja na terenie zalewu wydarzeń sportowych aktywizujących mieszkańców Gostynina	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	100 000 PLN	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet miasta, środki zewnętrzne	
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba organizowanych wydarzeń sportowych [szt.], liczba uczestników wydarzeń sportowych [szt.]	

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Poprawa bezpieczeństwa	<b>4.3</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Gmina Miasta Gostynina, Powiat gostyniński	
<b>Lokalizacja</b>	Podobszar 4: Dybanka	



<b>Prognozowane rezultaty</b>	Aktywizacja społeczności pozwoli ograniczyć patologię i negatywne zachowania społeczne, co bezpośrednio wpłynie na wzrost bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej
<b>Opis planowanych działań</b>	Poprawa bezpieczeństwa w okolicy poprzez aktywizację miejscowej ludności: włączenie ich w prace porządkowe wokół zabudowań mieszkańców, tworzenie z nimi ogrodów społecznych i zieleńców, wspólne dbanie o estetykę przestrzeni
<b>Szacowana wartość projektu</b>	50 000 PLN
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet miasta, środki zewnętrzne
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba włączonych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym [szt.], Powierzchnia utworzonych ogrodów społecznych [m <sup>2</sup> ], powierzchnia uporządkowanego terenu [m <sup>2</sup> ]

#### Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Do przedsięwzięć uzupełniających zadania wskazane powyżej włączyć należy kolejne inicjatywy związane z poprawą sytuacji społecznej. Aby niwelować zaistniałe na terenie przy ul. Dybanka problemy społeczne, należy przede wszystkim realizować projekty aktywizujące mieszkańców w ich czasie wolnym (działanie pn. „**aktywny czas wolny**”). Pozwoli to na rozwinięcie ich zainteresowań, ożywienie więzi sąsiedzkich, co w przyszłości zaowocować może większym zaufaniem do innych osób i poprawą bezpieczeństwa. Kluczowe jest otwarcie przed osobami wykluczonymi nowych możliwości, zaangażowanie ich w działania lokalne tak, aby utożsamiały się one ze swoim miejscem zamieszkania, najbliższym otoczeniem i miastem i by czuły za nie odpowiedzialność.

## 5. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne poza obszarem rewitalizacji

Poza przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi wskazanymi odrębnie dla każdego z podobszarów rewitalizacji, przewiduje się również podjęcie dwóch projektów poza obszarem rewitalizacji, niemniej jednak ze względu na swoją specyfikę istotnych dla powodzenia rewitalizacji oraz osiągnięcia jej celów. Wybór przedsięwzięć poza obszarem rewitalizacji uzasadniony jest odpowiednimi zapisami w:

- » Wytucznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020:

*Co do zasady projekty rewitalizacyjne realizowane są na obszarach rewitalizacji. Do objęcia wsparciem można jednak dopuszczać także projekty rewitalizacyjne zlokalizowane poza tym obszarem, jeśli służą one realizacji celów wynikających z programu rewitalizacji. Zwłaszcza dotyczy to inicjatyw społecznych*



*nakierowanych np. na aktywizację zawodową mieszkańców obszarów rewitalizacji, gdzie rozwiązania dedykowane ludności z obszaru rewitalizacji mogą być podejmowane poza obszarem rewitalizacji. Takie przypadki wymagają szerszego uzasadnienia i wskazania siły tych powiązań i efektywności oddziaływania danego projektu rewitalizacyjnego.*

» Ustawie z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777.)

Art. 15 pkt 3: *Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zamieszczone w gminnym programie rewitalizacji mogą być realizowane również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki.*

Pierwsze z działań dotyczy utworzenia strefy przemysłowej w mieście. Obszar ten bezpośrednio przyczyniłby się do ożywienia gospodarczego Gostynina, co przekłada się na poprawę sytuacji na rynku pracy – jednego z głównych problemów dotyczących region. Teren inwestycyjny, przeznaczony na lokalizację działalności podmiotów gospodarczych jest dość rozległy i oddalony od granic obszaru rewitalizacji, a nawet obszaru zdegradowanego. Z uwagi na fakt, że ów strefa przemysłowa to środek do realizacji jednego z kluczowych celów, włączenie jej do Programu Rewitalizacji jest niezbędne i uzasadnione. Przyniesie to długoterminowe korzyści zarówno dla rozwoju miasta jako całości, ale także dla jego mieszkańcom, oferując im możliwość aktywizacji zawodowej, co przyczyni się do podniesienia jakości ich życia. W związku ze zdiagnozowanymi problemami w Gostyninie, obejmującymi przede wszystkim poziom udzielanej pomocy społecznej i występującego bezrobocia, adresowanie tych wyzwań jest niezbędne i stanowi podstawę działań rewitalizacyjnych w mieście.

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Utworzenie strefy przemysłowej	<b>5.1</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Gostynin	
<b>Lokalizacja</b>	Obręb 0001 – Gostynin: teren przy „dużej obwodnicy”	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Ożywienie gospodarcze miasta: rozwój przedsiębiorczości i atrakcyjności inwestycyjnej, ograniczenie poziomu bezrobocia i stagnacji gospodarczej	
<b>Opis planowanych działań</b>	Przygotowanie terenu wzdłuż obwodnicy Gostynina pod strefę przemysłową	
<b>Szacowana wartość projektu</b>	20 000 000 PLN	
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 3.1 Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu, Budżet miasta, środki zewnętrzne	

**Ocena efektów projektu**

Liczba zakładów gospodarczych działających w strefie [szt.], Liczba nowo utworzonych miejsc pracy [szt.]

Drugim z projektów zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji jest modernizacja stadionu miejskiego MOSiR w Gostyninie. Obiekt ten położony jest na uboczu miasta, w jego północno-wschodniej części, w oddaleniu od większych skupisk domów mieszkalnych. Niemniej jednak jest to miejsce służące całej społeczności miasta, z uwagi na jego rangę i wykorzystanie. Stadion miejski to obiekt służący aktywizacji mieszkańców poprzez udział w wydarzeniach sportowych i widowiskach, wobec czego powinien być utrzymywany w należytym stanie technicznym, aby nie tylko nie zagrażać odwiedzającym, lecz także spełniać ich oczekiwania i przyciągać nowych gości. Co więcej, Stadion Miejski może stać się jedną z wizytówek miasta, pomagając w jego promocji.

Modernizacja stadionu, a co za tym idzie, udostępnienie go lokalnej społeczności stanowić będzie miejsce dostępne dla gostyninian, w tym przede wszystkim dla lokalnej młodzieży, która jest grupą o wyjątkowo dużej potrzebie wyzwolenia energii i rozładowania jej. Wobec tego, pożądanym miejscem upustu nadmiaru energii jest stadion miejski, otwarty na działalność mieszkańców. Rozwiązanie to zapobiec może negatywnemu rozrostowi patologicznych zachowań, wynikających z braku możliwości aktywności fizycznej, co generować może patologiczne zachowania, w tym bójki.

W tej sytuacji podjęcie wskazanego przedsięwzięcia rozładować może napięcia społeczne i przyczyni się do poprawy relacji między mieszkańcami i jakości życia w Gostyninie, co uzasadnia wskazanie projektu do realizacji w ramach Programu Rewitalizacji, pomimo ulokowania działki poza obszarem rewitalizacji.

<b>Nazwa przedsięwzięcia</b>	Modernizacja Stadionu Miejskiego MOSiR w Gostyninie	<b>5.2</b>
<b>Podmiot realizujący</b>	Miasto Gostynin	
<b>Lokalizacja</b>	Gostynin, ul. Sportowa 1, dz. nr ew. 360	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	Zwiększenie stopnia wykorzystania stadionu, aktywizacja sportowa mieszkańców, promowanie zdrowego trybu życia, zwiększenie dostępu do zaplecza sportowego	
<b>Opis planowanych działań</b>	Modernizacja stadionu miejskiego poprzez remont/ przebudowę trybun dla gości, nawierzchni boiska z nawierzchnią naturalną i boiska treningowego z nawierzchnią sztuczną, a także skoczni w dal oraz rzutni do pchnięcia kulą.	

<b>Szacowana wartość projektu</b>	8 000 000 PLN
<b>Źródła finansowania</b>	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu; Budżet Miasta, środki zewnętrzne
<b>Ocena efektów projektu</b>	Liczba organizowanych wydarzeń sportowych [szt.], Liczba uczestników wydarzeń [szt.], Zapełnienie stadionu podczas imprez [%]

## 6. Mechanizmy integrowania działań rewitalizacyjnych

*Program Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* zawiera listę przedsięwzięć rewitalizacyjnych przyporządkowanych do każdego z podobszarów rewitalizacji, a także dwa działania poza tym obszarem. Zaproponowane zadania pozwolą na kompleksowe ożywienie miasta, dzięki uwzględnieniu trzech filarów zrównoważonego rozwoju: gospodarki, społeczeństwa i środowiska. Nierzadko złożone projekty, mające w pierwszej kolejności uzdrowić czynnik społeczny w Gostyninie, wpłyną w dalszej kolejności na jego rozwój w sferze ekonomii i troski o środowisko. Część projektów, pomimo wyznaczenia ich na jednym podobszarze, obejmować będzie także mieszkańców innych części miasta, dzięki czemu uniknie się działań punktowych na rzecz przedsięwzięć adresujących problemy szerzej i głębiej. Efektem takiej organizacji będzie spójny proces rewitalizacji miasta.

Zgodnie z *Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020* program rewitalizacji charakteryzuje się komplementarnością w kilku płaszczyznach:

- komplementarnością przestrzenną – uwzględnienie wzajemnych powiązań zarówno na etapie formułowania jak i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które wdrażane będą na obszarze rewitalizacji, a także tych poza tym obszarem, lecz na niego wpływających;
- Komplementarnością problemową – wypracowanie działań wzajemnie dopełniających się tematycznie, aby całościowo wpływały na obszar rewitalizacji. Dzięki temu unika się problemu podejmowania działań w obrębie zaledwie jednej sfery, co uniemożliwia kompleksowe podejście do problemów występujących na danych obszarach;
- komplementarnością proceduralno-instytucjonalną – zaprojektowanie systemu zarządzania GPR, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur;
- komplementarnością międzyokresową – zaplanowanie sposobu wspierania procesów rewitalizacji w ramach polityki spójności 2014-2020 jest dokonywane na podstawie analizy

i oceny oraz sformułowanych wniosków na temat dotychczasowego sposobu wspierania procesów rewitalizacji, jego skuteczności, osiągnięć i problemów wdrażania projektów i programów rewitalizacji w województwie (analizę przeprowadza IZ RPO);

- komplementarnością źródeł finansowania – projekty rewitalizacyjne opierają się na konieczności umiejętnego uzupełniania i łączenia wsparcia ze środków EFRR, EFS i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania.

## 7. Powiązania programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi Gminy Miasta Gostynina

Poniższa tabela wskazuje styki powiązań przedsięwzięć rewitalizacyjnych z zapisami obowiązujących w Gostyninie dokumentami strategicznymi i planistycznymi, tj. ze *Strategią Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025* oraz ze *Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego*.

Tabela 1 Powiązania Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina z dokumentami strategicznymi i planistycznymi miasta.

Działanie	Wybrany dokument strategiczny/ planistyczny	Zapis w danym dokumencie
<b>1.1 Rewitalizacja terenu wzdłuż rzeki Skrwy Lewej</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny I: Wykorzystanie potencjału turystycznego miasta opartego na dziedzictwie kulturowym i walorach przyrodniczych
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej; Kierunki rozwoju: Dla prawidłowego funkcjonowania zespołów zieleni w dolinie Skrwy Lewej planuje się ograniczenie zainwestowania w obszarach bezpośrednio przylegających do jej koryta – udostępnienie pasów terenów po obu jej brzegach (minimum 5,0 m) dla urządzenia zieleni i ciągów spacerowych, wykluczenie realizacji nowej zabudowy pomiędzy ciągami komunikacyjnymi (pieszymi lub kołowymi) a korytem rzeki.
<b>1.2 Inkubator przedsiębiorczości</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny II: Wspieranie przedsiębiorczości
<b>1.3 Aktywizacja społeczności</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>1.4 Aktywizacja zawodowa</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>1.5 Inkubator przedsiębiorczości społecznej</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>1.6 Estetyczna przestrzeń wspólna</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2026	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Przeznaczenie terenu: obszar zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej o funkcji centrum; wymóg wykształcenia przestrzeni publicznej o wysokim poziomie estetycznym i funkcjonalnym; W zakresie publicznej informacji oraz stosowanie reklam i szyldów usługowych obowiązuje w strefie „A1”: 1) stosowanie „stylowych” szyldów; 2) stosowanie słupów ogłoszeniowych;
<b>1.7 Punkt obsługi przedsiębiorczy</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny II: Wspieranie przedsiębiorczości Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście

<b>1.8 Koordynacja siły roboczej</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny II: Wspieranie przedsiębiorczości Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>2.1 Zagospodarowanie terenu wokół Zamku</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny I: Wykorzystanie potencjału turystycznego miasta opartego na dziedzictwie kulturowym i walorach przyrodniczych Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Przeznaczenie terenu: lasy i tereny pastwisk i zieleni niskiej; Kierunki działań: w obszarze doliny rzeki Skrwy Lewej u podnóża Zamku należy wykluczyć możliwość budowy ogrodzeń, obszar winien być chroniony przed zainwestowaniem, uporządkowany, dostosowany dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców
<b>2.2 Utworzenie miniamfiteatru</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Przeznaczenie terenu: lasy (tereny pełniące funkcje przyrodnicze, prowadzona gospodarka leśna dostosowana do wymogów ochrony określonych dla poszczególnych obszarów, zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną. Dopuszcza się również realizację nowych urządzeń związanych z drogami, infrastrukturą techniczną, gospodarką wodną, telekomunikacją oraz obsługą leśnictwa,) i tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej (tereny pełniące funkcje przyrodnicze, z zakazem realizacji nowej zabudowy); Realizacja zaplanowanego działania wymaga zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ aktualne zapisy uniemożliwiają dokonania planowanej inwestycji
<b>2.3 Zagospodarowanie zieleni wokół Zamku</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny I: Wykorzystanie potencjału turystycznego miasta opartego na dziedzictwie kulturowym i walorach przyrodniczych

	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Przeznaczenie terenu: lasy i tereny pastwisk i zieleni niskiej; Tworzenie systemów ciągów i węzłów zieleni: Realizacja zainwestowania odbywać się powinna w nastawieniu na wykorzystanie i ekspozycję walorów przyrodniczych: istniejące lasy i zadrzewienia, doliny rzeczne. Rozwój zainwestowania winien następować w nastawieniu na włączenie walorów przyrodniczych w strukturę przestrzenną miasta i ich ekspozycję, a nie powodować ich marginalizacji i degradacji.
<b>3.1 Zielone i estetyczne podwórka</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2026	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Ochrona i rozwój terenów zieleni: W ciągach dróg miejskich i na terenach komunalnych wprowadzane będą nowe nasadzenia.
<b>3.2 Aktywizacja społeczności</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>3.3 Aktywizacja zawodowa</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>3.4 Estetyczna przestrzeń wspólna</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2026	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>3.5 Edukacja zasiłkobiorców</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny II: Wspieranie przedsiębiorczości Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>4.1 Utworzenie terenu rekreacyjnego</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny I: Wykorzystanie potencjału turystycznego miasta opartego na dziedzictwie kulturowym i walorach przyrodniczych
<b>4.2 Promocja aktywnego trybu życia</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>4.3 Poprawa bezpieczeństwa</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>5.1 Utworzenie strefy przemysłowej</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny II: Wspieranie przedsiębiorczości
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Przeznaczenie terenu: obszar o funkcji zabudowy usługowej

<b>5.2 Modernizacja Stadionu Miejskiego MOSiR w Gostyninie</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2025	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego	Przeznaczenie terenu: terenu usług sportu i rekreacji; modernizacja i rozwój funkcji usługowych w zakresie sportu i wypoczynku, ochrona istniejącego drzewostanu.
<b>1 Łączenie mieszkańców</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2026	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>2 Bank czasu</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2027	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>3 Zielona przestrzeń wspólna</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2028	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego	Ochrona i rozwój terenów zieleni: W ciągach dróg miejskich i na terenach komunalnych wprowadzane będą nowe nasadzenia.
<b>4 Wykłady i warsztaty o historii miasta</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2029	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>5 Wydarzenia kulturalne</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2030	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>6 Wspólne organizowanie wydarzeń</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2031	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>7 Aktywny czas wolny</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2032	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>8 Integracja rodzin</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2033	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>9 Streetworker</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2034	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście
<b>10 Aktywny czas wolny</b>	Strategia Rozwoju Gminy Miasta Gostynina na lata 2016-2035	Cel strategiczny III: Rozwój potencjału społecznego i poprawa warunków życia w mieście

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.



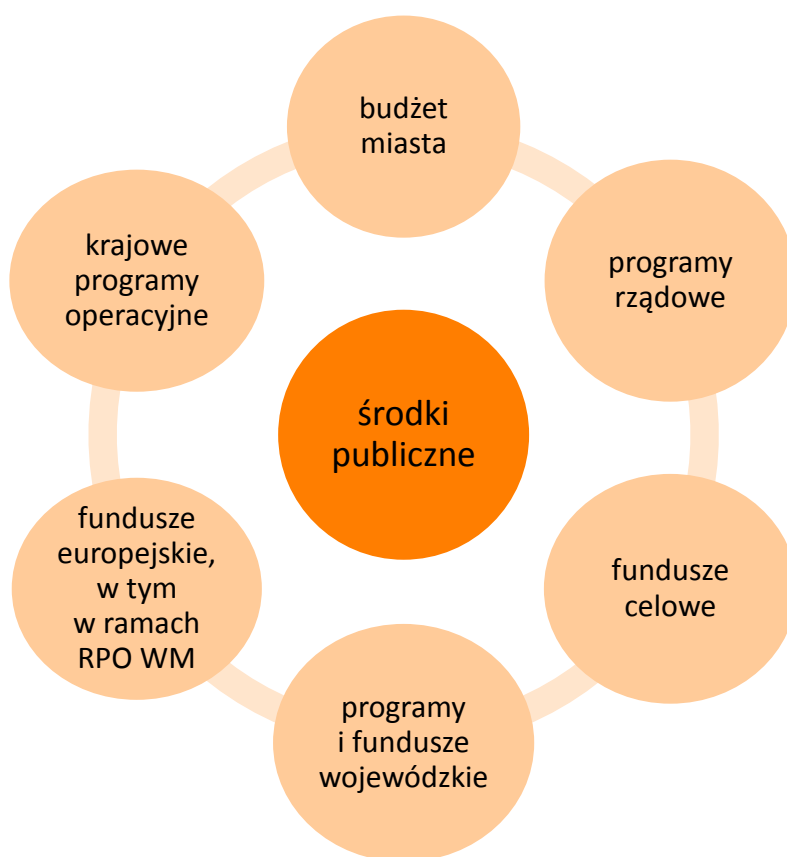
## 8. Indykatywne ramy finansowe

### 8.1. Instrumenty finansowania Programu Rewitalizacji

Realizacja oraz powodzenia zamierzeń zawartych w Programie Rewitalizacji jest uzależnione od wielu czynników, m.in. zaangażowania i sprawności administracji samorządowej czy aktywności społeczności rewitalizowanego obszaru.

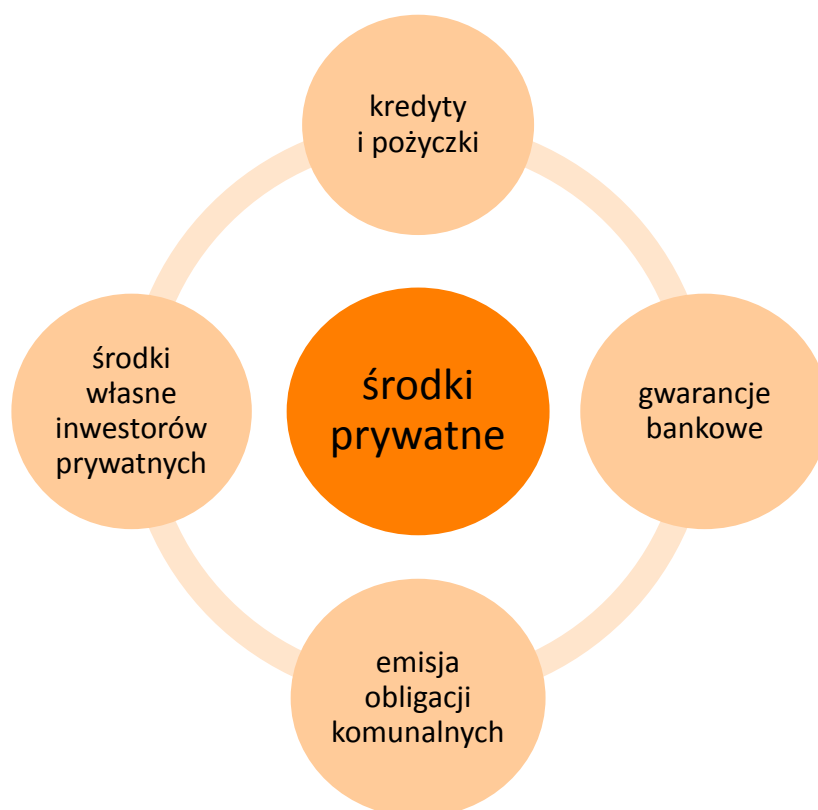
Bardzo ważnym i kluczowym elementem jest wysokość środków przeznaczonych na realizację projektów rewitalizacyjnych. Realizacja PR uzależniona jest zatem w dużej mierze od wysokości pozyskanych środków, zarówno krajowych publicznych i prywatnych oraz z funduszy strukturalnych.

Poniższe schematy przedstawiają źródła finansowania działań rewitalizacyjnych.



Rysunek 6. Źródła finansowania działań rewitalizacyjnych ze środków publicznych.

Źródło: opracowanie CDE Sp. z o.o.



Rysunek 7. Źródła finansowania działań rewitalizacyjnych ze środków prywatnych.

Źródło: opracowanie CDE Sp. z o.o.

**Finansowanie działań w ramach Narodowego Planu Rewitalizacji będzie pochodzić z następujących źródeł, dedykowanych w całości lub częściowo celom rewitalizacji:**

- a) Publicznych wspólnotowych (Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych: EFRR, EFS i Funduszu Spójności, w ramach programów regionalnych i krajowych, w tym także sukcesywne zasilanie środkami pochodzącymi ze spłaty pożyczek udzielonych w ramach instrumentu Jessica).

Przyjmując, że na wsparcie rewitalizacji zostanie przeznaczona część środków w ramach określonych priorytetów inwestycyjnych (w zależności od charakteru priorytetu), szacunkowo w poszczególnych obszarach wsparcia na NPR zostaną wydatkowane kwoty:

- technologie informacyjno-komunikacyjne (wsparcie jako element szerszych
- przedsięwzięć na rewitalizowanych obszarach) – ok. 200 mln EUR,
- gospodarka niskoemisyjna – ok. 1,7 mld EUR,
- środowisko i kultura – ok. 600 mln EUR,
- transport – ok. 300 mln EUR,

- rynek pracy i przedsiębiorczość – ok. 2mld EUR,
- włączenie społeczne, w tym dostęp do usług publicznych – ok. 2 mld EUR,
- edukacja – ok. 200 mln EUR.

Powyższe kwoty mają charakter indykatywny, biorąc pod uwagę fakt, iż negocjacje programów krajowych i regionalnych nie zakończyły się. Niemniej jednak, zsumowanie powyższych szacunków przewyższa kwotę 25 mld zł.

- b) Publicznych krajowych – istniejących instrumentów i źródeł (poprzez terytorialne profilowanie – ukierunkowywanie na obszary zdegradowane istniejących instrumentów różnych polityk dotyczących m.in. wykluczenia społecznego, edukacji, infrastruktury, środowiska, kultury, zabytków, mieszkalnictwa itd.) oraz sukcesywnie tworzonych nowych (w tym obejmujących instrumenty inżynierii finansowej). Wolumen środków i identyfikacja źródeł określane będą w ramach prac i uzgodnień międzyresortowych indywidualnie dla poszczególnych instrumentów.
- c) Prywatnych, m.in. poprzez tworzenie zachęt do inwestowania na obszarach zdegradowanych oraz poprzez upowszechnianie formuły PPP<sup>1</sup>.

Dla zwiększania skali działań rewitalizacyjnych rozbudowywana będzie oferta instrumentów finansowych (zwrotnych). Dlatego w projektowaniu zasad instrumentów zwrotnych w nowej perspektywie budżetowej będzie kładziony akcent na możliwość szerokiego zastosowania ich na rzecz działań rewitalizacyjnych.

### **Finansowanie ze środków UE – Wytyczne w zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Perspektywa finansowa 2014-2020.**

Umowa Partnerstwa, przyjęta przez Komisję Europejską 23 maja 2014 r. zidentyfikowała gminy oraz miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji jako jedne z pięciu obszarów strategicznej interwencji wymagające kompleksowych, zintegrowanych działań społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

<sup>1</sup> **Partnerstwo publiczno-prywatne (PPP)** to koncepcja wykorzystywana w świadczeniu usług (wykonywaniu zadań), do realizacji których łączy się zasoby publiczne oraz prywatne, co przynosi wartość dodaną, jaką są korzyści dla odbiorców. Główną zaletą PPP jest dostępność do większej puli środków finansowych w sytuacji ograniczeń budżetowych, wykorzystanie efektywności działań sektora prywatnego, aby móc podnosić jakość wykonywanych usług/ zadań przy jednoczesnej redukcji kosztów, oraz, co z tym związane, przyspieszenie rozwoju infrastruktury. Przedsięwzięcia podejmowane w ramach PPP występują zarówno lokalnie jak i regionalnie oraz ponadregionalnie, a obszary, w których najchętniej aplikuje się tę formułę obejmują infrastrukturę drogową i usługi transportowe, zarządzanie odpadami komunalnymi, usługi medyczne, turystykę oraz edukację i kulturę. Dla miasta jako strony korzyścią może być szansa na uzyskanie *know-how* oraz dodatkowego finansowania, gdy wykorzystuje ono instrument PPP w swoich działaniach rewitalizacyjnych.

Tym samym, fundusze unijne (zwłaszcza EFS i EFRR) będą stanowiły jedno z podstawowych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych w kwocie nie mniejszej niż 25 mld zł. Środki te przewidziane są głównie ramach regionalnych programów operacyjnych, a dodatkowo także w ramach programów krajowych: Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój, Programu Operacyjnego Polska Wschodnia, Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, Program Operacyjny Polska Cyfrowa.

### **Priorytety inwestycyjne bezpośrednio związane z rewitalizacją w ramach krajowych programów operacyjnych.**

#### Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

- 4iii Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze, w tym w budynkach publicznych, i w sektorze mieszkaniowym
- 4v Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu
- 6c Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego
- 6iv (6e) Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojkowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowania
- 9a Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz przejścia z usług instytucjonalnych do usług na poziomie społeczności lokalnych działań służących zmniejszaniu hałasu

#### Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój

- 8ii Trwała integracja na rynku pracy ludzi młodych, w szczególności tych, którzy nie pracują, nie kształcą się ani nie szkolą, w tym ludzi młodych zagrożonych wykluceniem społecznym i ludzi młodych wywodzących się ze środowisk marginalizowanych, także poprzez wdrażanie gwarancji dla młodzieży

### Program Operacyjny Polska Cyfrowa

- 2a Poszerzanie zakresu dostępności łączy szerokopasmowych oraz wprowadzanie szybkich sieci internetowych oraz wspieranie nowych technologii i sieci dla gospodarki cyfrowej
- 2c Wzmocnienie zastosowań TIK dla e-administracji, e-uczenia się, e-włączenia społecznego, e-kultury i e-zdrowia

W ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020 możliwe będzie wsparcie procesu przygotowania i wdrażania rewitalizacji w regionalnych i krajowych programach operacyjnych.

Wsparcie procesu przygotowania i wdrażania rewitalizacji może mieć następujący charakter:

- a. wsparcia procesu programowania rewitalizacji poprzez wsparcie procesu przygotowania programów rewitalizacji jako podstawy prowadzenia rewitalizacji, w tym identyfikacji projektów rewitalizacyjnych, które po spełnieniu warunków nałożonych przez programy operacyjne mogą starać się o dofinansowanie lub preferencje w dofinansowaniu środkami UE;
- b. wsparcia procesu przygotowywania do realizacji niektórych projektów rewitalizacyjnych ze względu na ich znaczenie lub charakter.

### **Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2014-2020**

RPO WM 2014-2020 stanowi narzędzie realizacji polityki rozwoju prowadzonej przez Samorząd Województwa Mazowieckiego. Specyfika Mazowsza wynika w znacznym stopniu ze stołecznego charakteru regionu. Rola Warszawy, będącej stolicą państwa oraz gospodarczą lokomotywą kraju warunkuje rozwój całego Mazowsza i stanowi siłę, która przekłada się na regionalną konkurencyjność. Wsparcie skierowane na wzmacnianie konkurencyjności regionu powinno opierać się na zrównoważonym rozwoju subregionów oraz zapewniać spójność terytorialną Mazowsza i wzrost znaczenia Obszaru Metropolitalnego Warszawy w Europie. RPO WM 2014-2020 zakłada dalsze podnoszenie potencjałów poprzez wzrost gospodarczy oparty na przedsiębiorczości, chłonnym rynku pracy, a także zrównoważonym rozwoju zasobów regionalnych. Jednocześnie podejmowane działania mają kompleksowo przyczynić się do efektywnego wykorzystania kapitału ludzkiego poprzez przedsięwzięcia na rzecz włączenia społecznego i edukacji mieszkańców Mazowsza oraz poprawy jakości usług świadczonych przez administrację publiczną - regionalną i lokalną. Interwencje w regionie będą podejmowane zarówno w miastach, jak i na obszarach wiejskich w zakresie przewidzianym w RPO WM 2014-2020.

#### **II.6.2 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych**

**Cel szczegółowy działania:** Ożywienie obszarów zmarginalizowanych poprzez przywrócenie lub nadanie im nowych funkcji społeczno-gospodarczych. Celem tego procesu jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych, na których nasilają się niepożądane zjawiska społeczne i ekonomiczne a degradacji ulega stan i zagospodarowanie przestrzeni. Efektem podjętych działań powinno być nadanie obszarom zidentyfikowanym w programach rewitalizacji nowych funkcji, lub przywrócenie poprzednich, w wyniku zaplanowanych i skoordynowanych działań interwencyjnych i naprawczych.

Typy projektów:

- rozwój infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych w celu ich aktywizacji społecznej i gospodarczej:

Interwencja ma na celu zmianę sposobu użytkowania wspólnych przestrzeni miejskich i wiejskich (rynków, placów, skwerów, także z terenami zielonymi), wokół których można koncentrować działalność gospodarczą szczególnie o charakterze usługowo-handlowym, sprzedaży produktów regionalnych w tradycyjny sposób bezpośrednio od producentów, pozwalających na poprawę warunków pracy i utworzenie nowych miejsc pracy, w tym dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, oraz miejsc dla przedsiębiorstw społecznych. Ponadto zintegrowane przedsięwzięcia polegające na renowacji, rewaloryzacji, modernizacji, adaptacji i wyposażeniu istniejącej zabudowy na cele gospodarcze, społeczne, edukacyjne, kulturowe, rekreacyjne oraz mieszkalne (ze szczególnym naciskiem na poprawę efektywności energetycznej).

- odnowa tkanki mieszkaniowej:

Wsparciem zostanie objęta tkanka mieszkaniowa w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego.

## 8.2. Plan finansowy

Poniższe tabele zawierają szacowane wartości projektów z obu list: głównej i uzupełniającej wraz ze wskazaniem źródeł finansowania.

Tabela 2 Indykatywne ramy finansowe głównych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

L.p.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Szacowana wartość projektu [PLN]	Termin realizacji	Źródła finansowania
1.1	Rewitalizacja terenu wzdłuż rzeki Skrwy Lewej	Podobszar 1: Centrum	1 500 000	2016-2023	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet miasta

1.2	Inkubator przedsiębiorczości	Podobszar 1: Centrum	3 000 000	2016-2023	RPO WM Działanie 3.1 Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu, Budżet miasta
1.3	Aktywizacja społeczności	Podobszar 1: Centrum	200 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu/ RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo, Budżet miasta
1.4	Inkubator przedsiębiorczości społecznej	Podobszar 1: Centrum	3 000 000	2016-2023	RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo/ RPO WM 9.3 Rozwój ekonomii społecznej, Budżet miasta
1.5	Estetyczna przestrzeń wspólna	Podobszar 1: Centrum	500 000	2016-2023	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet miasta, środki prywatne
1.6	Punkt obsługi przedsiębiorcy	Podobszar 1: Centrum	350 000	2016-2023	RPO WM Działanie 3.1 Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu, Budżet Miasta
1.7	Koordinacja siły roboczej	Podobszar 1: Centrum	200 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet miasta
2.1	Zagospodarowanie terenu wokół Zamku	Podobszar 2: Zamek	1 000 000	2016-2023	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet Miasta, środki zewnętrzne

2.2	Utworzenie miniamfiteatru	Podobszar 2: Zamek	200 000	2016-2023	RPO WM Działanie 6.2 Dziedzictwo kulturowe, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
2.3	Zagospodarowanie zieleni wokół Zamku	Podobszar 2: Zamek	70 000	2016-2023	RPO WM Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
3.1	Zielone i estetyczne podwórka	Podobszar 3: Kościuszkowców	50 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu/ Budżet Miasta, środki zewnętrzne
3.2	Aktywizacja społeczności	Podobszar 3: Kościuszkowców	50 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu/ RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
3.3	Aktywizacja zawodowa	Podobszar 3: Kościuszkowców	200 000	2016-2023	RPO WM 8.2 Aktywizacja zawodowa osób nieaktywnych zawodowo, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
3.4	Estetyczna przestrzeń wspólna	Podobszar 3: Kościuszkowców	100 000	2016-2023	RPO WM 8.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
3.5	Edukacja zasiłkobiorców	Podobszar 3: Kościuszkowców	300 000	2016-2023	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet



					Miasta, środki zewnętrzne
4.1	Utworzenie terenu rekreacyjnego	Podobszar 4: Dybanka	1 500 000	2016-2023	RPO WM 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Budżet miasta, środki zewnętrzne
4.2	Promocja aktywnego trybu życia	Podobszar 4: Dybanka	100 000	2016-2023	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet miasta, środki zewnętrzne
4.3	Poprawa bezpieczeństwa	Podobszar 4: Dybanka	50 000	2016-2023	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet miasta, środki zewnętrzne
5.1	Utworzenie strefy przemysłowej	Obręb 0001 – Gostynin: teren przy „dużej obwodnicy”	20 000 000	2016-2023	RPO WM 3.1 Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu, Budżet miasta, środki zewnętrzne
5.2	Modernizacja Stadionu Miejskiego MOSiR w Gostyninie	Gostynin, ul. Sportowa 1, dz. nr ew. 360	8 000 000	2016-2023	RPO WM 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu; Budżet Miasta, środki zewnętrzne, Budżet miasta, środki zewnętrzne

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

Tabela 3 Indykatywne ramy finansowe uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

L.p.	Nazwa projektu	Lokalizacja	Szacowana wartość projektu [PLN]	Termin realizacji	Źródła finansowania
1	Łączenie mieszkańców	Podobszar 1: Centrum	50 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja

					społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
2	Bank czasu	Podobszar 1: Centrum	50 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
3	Zielona przestrzeń wspólna	Podobszar 1: Centrum	100 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
4	Wykłady i warsztaty o historii miasta	Podobszar 2: Zamek	20 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
5	Wydarzenia kulturalne	Podobszar 2: Zamek	300 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
6	Wspólne organizowanie wydarzeń	Podobszar 2: Zamek	15 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,

				Budżet Miasta, środki zewnętrzne	
7	Aktywny czas wolny	Podobszar 3: Kościuszkow- ców	50 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
8	Integracja rodzin	Podobszar 3: Kościuszkow- ców	50 000	2016-2023	RPO WM Działanie Zwiększenie dostępności usług społecznych, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
9	Streetworker	Podobszar 3: Kościuszkow- ców	50 000/rok	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne
10	Aktywny czas wolny	Podobszar 4: Dybanka	50 000	2016-2023	RPO WM Działanie 9.1. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Budżet Miasta, środki zewnętrzne

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

## 9. Mechanizmy włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji

Istotnym aspektem rewitalizacji jest partycypacja społeczna. Aktywizacja i udział mieszkańców oraz włączenie, organizacja i formowanie miejscowej sieci interesariuszy w danym obszarze są warunkami koniecznymi powodzenia długofalowego rozwoju obszarów kryzysowych oraz wyprowadzenia ich z tego stanu.

Partycypacja społeczna prowadzona w ramach niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób, który zapewni aktywny udział mieszkańców Gostynina i interesariuszy, w tym prowadzenie konsultacji społecznych.

Działania partycypacyjne, które mają za zadanie włączyć społeczność lokalną w tworzenie Programu Rewitalizacji oraz w realizację jego zapisów polegają przede wszystkim na poznaniu oczekiwań i potrzeb interesariuszy, a także dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami. Możliwe jest to dzięki przeprowadzonym badaniom ankietowym oraz konsultacjach społecznych na etapie diagnozowania sytuacji w Gostyninie, a także w następnej kolejności – przy omawianiu zapisów projektu dokumentu. Jednocześnie, powołany Komitet Rewitalizacji stanowić będzie ciało doradcze i opiniotwórcze, reprezentujące szereg interesariuszy. Dzięki temu, przeprowadzany proces rewitalizacji będzie nieustannie monitorowany przy pełnym zaangażowaniu reprezentantów każdej z grup.

Na etapie realizacji zaplanowanych działań przewiduje się odrębne zadania włączające mieszkańców i innych interesariuszy na każdym z podobszarów rewitalizacji. Bezpośrednie zaangażowanie różnych podmiotów we wdrażanie zapisów niniejszego dokumentu uwiarygodni jego zapisy i sprawi, że zamierzone przedsięwzięcia z większym prawdopodobieństwem odniosą sukces, a poszczególni interesariusze poczują, że ich zdanie jest ważne dla powodzenia procesu rewitalizacji w Gostyninie.

### Podobszar 1 – Centrum

- Działania 1.3 *Aktywizacja społeczności* oraz 1.5 *Estetyczna przestrzeń wspólna* i projekty z listy uzupełniającej – dzięki zaangażowaniu mieszkańców i przedsiębiorców w te działania, zapobiec można stagnacji społecznej, a wręcz przeciwnie – w lokalnej społeczności pozwoli to obudzić poczucie przywiązania do danego miejsca i mieszkańców.

### Podobszar 2 – Zamek

- Działanie z listy uzupełniającej: *Wspólne organizowanie wydarzeń* – włączenie mieszkańców (przede wszystkim tych z osiedla Kościuszkowców) w prace nad organizacją imprez na terenie zamku i w jego sąsiedztwie podniesie poziom integracji mieszkańców oraz sprawi, że poczują, jak istotną rolę stanowią w zadaniach realizowanych przez Gminę Miasta Gostynina.

### Podobszar 3 – Kościuszkowców

- Działania 3.1 *Zielone i estetyczne podwórka*, 3.2 *Aktywizacja społeczności* oraz 3.3 *Estetyczna przestrzeń wspólna* – angażowanie mieszkańców w poprawę jakości ich miejsca zamieszkania oraz bezpośredniego otoczenia stanowi jeden ze sposobów włączenia ich w działania rewitalizacyjne. Wówczas zauważają oni swój wpływ na kształtowanie przestrzeni wokół nich.

### Podobszar 4 – Dybanka

- Działanie 4.3 *Poprawa bezpieczeństwa* – pozwoli na aktywizację społeczną w wyniku przeciwdziałaniu patologii oraz negatywnych zachowań mieszkańców. Oprócz znacznego wpływu na poprawę bezpieczeństwa na terenie Dybanki, działanie to pozwoli zaangażować mieszkańców w przeprowadzanie procesu rewitalizacji na terenie Gminy.

Niniejszy dokument powstał przy współudziale szeregu interesariuszy, dzięki przeprowadzeniu szeregu form konsultacji społecznych, do których należały:

- na etapie opracowywania Diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w gminie mieście Gostyninie:
  - ankieta elektroniczna, w której mieszkańcy Gostynina oceniali aspekty rozwoju miasta oraz oczekiwane przez nich efekty rewitalizacji; Ankieta dostępna była w Internecie pod linkiem udostępnionym zarówno na stronie internetowej Urzędu Miasta, jak i przez lokalne media i portale społecznościowe;
  - zbieranie uwag w postaci papierowej i elektronicznej, o którym Burmistrz Miasta Gostynina poinformował poprzez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej. Termin na składanie uwag wyniósł 30 dni, licząc od dnia powiadomienia. Konsultacjom poddano: projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, projekt Diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w gminie mieście Gostyninie wraz ze wskazaniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, załącznik mapowy wyznaczający obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w Gostyninie;
  - spotkanie konsultacyjne i warsztaty zorganizowane w ramach konsultowania projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. O spotkaniu i warsztatach mieszkańców poinformował Burmistrz Miasta Gostynina w drodze obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej. W ramach spotkania konsultacyjnego odbyło się wprowadzenie do tematu rewitalizacji oraz budowy programu rewitalizacji, a następnie zaprezentowano wyniki przeprowadzonej diagnozy oraz granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru

rewitalizacji. Z kolei w ramach warsztatów mieszkańcy mogli wskazać dodatkowe obszary problemowe, a także identyfikowane przez nich potencjały rozwojowe Gostynina.

➔ na etapie programowania:

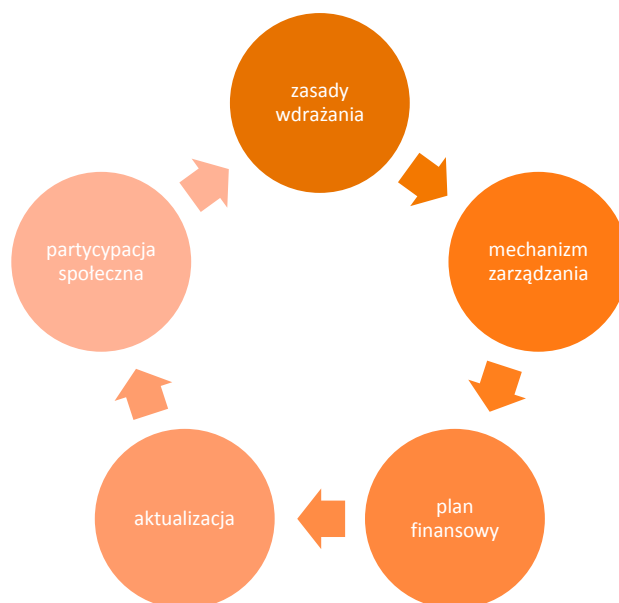
- zbieranie uwag w postaci papierowej i elektronicznej, o czym poinformowano mieszkańców poprzez obwieszczenie Burmistrza Miasta Gostynina w Biuletynie Informacji Publicznej. Termin na składanie uwag wyniósł 30 dni, licząc od dnia powiadomienia.
- spotkanie konsultacyjne,
- warsztaty.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych poznano opinię mieszkańców na temat problemów występujących w mieście, a także przedstawionego materiału roboczego (diagnozy i programu rewitalizacji). Wskazówki i uwagi mieszkańców zostały wnikliwie rozpatrzone, co wpłynęło na kształt dokumentu – zarówno na zasięg obszaru rewitalizacji, jak i diagnozowane problemy i proponowane działania.

## 10. System zarządzania realizacją Programu Rewitalizacji

Program Rewitalizacji jest dokumentem, który określa cele i plany działań na kilka lat, dlatego ważnym elementem decydującym o skuteczności realizacji jego założeń jest skuteczny i zintegrowany system wdrażania. Pierwszym etapem wdrożenia *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* będzie przyjęcie Programu stosowną uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie. Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. 2015. poz. 1777) projekt niniejszego dokumentu powinien zostać zaopiniowany przez:

- » Zarząd Powiatu Gostynińskiego – w zakresie zgodności ze strategią rozwoju powiatu;
- » Zarząd Województwa Mazowieckiego – w zakresie zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa i strategią rozwoju województwa;
- » Wojewodą Mazowieckim – w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi służącymi realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- » właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie wymagań bezpieczeństwa i obronności,
- » Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej – w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- » Mazowiecki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie
- » gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną,
- » operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych,
- » Komitet Rewitalizacji.



Rysunek 8 System wdrażania *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina*.

Źródło: opracowanie CDE Sp. z o.o.

Za wdrażanie i monitoring *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* odpowiedzialny jest Burmistrz Miasta Gostynina, we współpracy z:

- » Komitetem Rewitalizacji;
- » Urzędem Miasta Gostynina;
- » Interesariuszami zewnętrznymi.

Wdrażając Program Rewitalizacji należy przede wszystkim oprzeć działania na zasadach zrównoważonego rozwoju, w tym na dialogu społecznym, otwierającym możliwość współzarządzania procesami rewitalizacji. Interesariuszami implementacji przedsięwzięć rewitalizacji są wszelkie osoby, których projekty te dotyczą. Z uwagi na różnorodność interesariuszy, kluczowym jest umiejętne prowadzenie dialogu, zbudowanie sieci partnerstwa na rzecz rozwoju miasta, wspólne podejmowanie przedsięwzięć poprzez wymianę pomysłów, a także konsensualne współdziałanie. Z uwagi na otwartość niniejszego Programu Rewitalizacji podlegać on będzie aktualizacji w oparciu o zasadę partnerstwa, włączając do współpracy szereg interesariuszy, do których należą: mieszkańcy, organizacje społeczne, przedsiębiorcy, a także inne grupy i podmioty społeczno-gospodarcze. Najwyższe stopnie partycypacji społecznej, jakimi są kontrola obywatelska i współdecydowanie to mechanizmy zapewniające głęboką partycypację zainteresowanych osób. Udział mieszkańców w procesach decyzyjnych jest dominujący, co przyczynia się do szerokiego uspołecznienia podejmowanych decyzji i rozwiązań wybieranych w drodze dialogu. Wówczas podejmowane w Gostyninie przedsięwzięcia rewitalizacyjne pomogą osiągnąć zamierzone cele, dzięki dopasowaniu do potrzeb grup społecznych i stałej współpracy w zakresie podejmowanych inicjatyw, mających na celu poprawę jakości życia w skali całego miasta.

Jednym z głównych zadań *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* jest powołanie do funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji, który będzie odpowiedzialny za koordynowanie i zarządzanie rewitalizacją. Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami miasta w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza. Komitet Rewitalizacji pełni następujące funkcje:

- » doradczą;
- » opiniodawczą;
- » monitorującą;
- » ewaluacyjną.



## 11. System monitoringu i oceny Programu Rewitalizacji

Proces monitorowania jest jednym z kluczowych elementów procesu zarządzania Programem Rewitalizacji. Celem monitoringu jest prawidłowa i efektywna realizacja założeń Programu Rewitalizacji, dostarczenie informacji na temat rzeczowego i finansowego stopnia zrealizowania projektów rewitalizacyjnych oraz ocenę tego procesu, a także określenie występujących trudności lub niezgodności.

Monitoring realizacji *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* będzie prowadzony przez Urząd Miasta Gostynina w zakresie realizacji poszczególnych projektów natomiast monitoring całości procesu będzie należał do powołanego Komitetu Rewitalizacji. Jego zadaniem będzie bieżący monitoring, polegający na systematycznym zbieraniu oraz analizowaniu ilościowych i jakościowych informacji na temat wdrażanych projektów oraz realizacji całego Programu, a także sprawdzanie czy wdrażane projekty są zgodne z wcześniejszymi celami i założeniami Programu. Ponadto jednostka ta będzie również odpowiedzialna za:

- » sporządzanie co najmniej dwóch raportów z realizacji dokumentu, a następnie przedstawienie ich do zatwierdzenia Radzie Miasta na sesji,
- » opublikowanie opracowanych wyników sprawozdań na stronie internetowej Urzędu Miasta Gostynina oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Efektywne przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych w Gostyninie będzie polegało na monitorowaniu wydatków oraz efektów rzeczowych przedsięwzięć. Monitorowanie powinno obejmować następujące etapy: zbieranie, raportowanie i interpretowanie danych, opisując postęp i efekty realizowanego dokumentu. Monitoring rzeczowy będzie polegał na pozyskiwaniu informacji o postępach w realizacji zaplanowanych działań, przedstawi efekty realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także zapewni zgodność z założeniami Programu. Monitoring finansowy umożliwi kontrolę nad finansowymi aspektami inwestycji, będzie podstawą do oceny sprawności wydatkowania środków. Ponadto monitoring finansowy będzie oferował pomoc partnerom uczestniczącym w rewitalizacji w uzyskaniu informacji dotyczących możliwych do pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji. Zakłada się, że przynajmniej raz w roku powinien być dokonywany monitoring społeczny nad przebiegiem działań rewitalizacyjnych. Równoległe, monitoringiem objęte będą także uwarunkowania i zmiany jakie zachodzą w całym mieście i otoczeniu. Zmiany te wpływają na przebieg procesów rewitalizacyjnych, tj. uwarunkowania w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzennym, w obszarze subregionalnym i regionalnym.

Ważnym elementem raportu monitoringowego Programu Rewitalizacji będzie zestawienie wskaźników produktu, które pozwolą na określenie efektów rzeczowych realizacji projektów. Poniższa tabela przedstawia wskaźniki monitorowania PR.

Tabela 4 Wskaźniki monitorowania Programu Rewitalizacji.

Wskaźniki	Jednostka
Powierzchnia obszarów zrewitalizowanych	ha
Liczba osób korzystających z ciągu pieszo-rowerowego	szt.
Długość wybudowanego ciągu	km
Liczba uczestników szkoleń	szt.
Liczba osób bezrobotnych	szt.
Liczba podmiotów korzystających ze wsparcia inkubatora przedsiębiorczości	szt.
Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach sportowych, kulturalnych i rozrywkowych	szt.
Liczba organizowanych wydarzeń sportowych, kulturalnych i rozrywkowych	szt.
Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem	szt.
Liczba miejsc pracy utworzonych w przedsiębiorstwach społecznych	szt.
Liczba podmiotów korzystających ze wsparcia inkubatora przedsiębiorczości społecznej	szt.
Liczba wspartych obiektów, w których realizowane są usługi aktywizacji społeczno-zawodowej	szt.
Powierzchnia elewacji budynków oczyszczonych z reklam oraz o uporządkowanym systemie informacji	m <sup>2</sup>
Liczba podmiotów korzystających z usług Centrum obsługi przedsiębiorcy	szt.
Stopa bezrobocia na terenie miasta	%
Liczba przeprowadzonych szkoleń	szt.
Liczba użytkowników utworzonej strefy rekreacyjnej przy Zamku	szt.
Liczba zamontowanych opraw oświetleniowych	szt.
Liczba nowych nasadzeń	szt.

Powierzchnia utworzonych ogrodów społecznych oraz zieleńców	m <sup>2</sup>
Liczba świadczeń przyznawanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	Δ szt.
Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu	szt.
Liczba nowych urządzeń sportowych	szt.
Liczba zakładów gospodarczych działających w strefie przemysłowej	szt.
Liczba nowo utworzonych miejsc pracy na strefie przemysłowej	szt.
Zapełnienie stadionu podczas imprez	%

*Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.*

Stopień wdrażania oraz postępy w realizacji konkretnych projektów powinny być monitorowane za pomocą karty monitoringowej projektu. Przedstawiony poniżej wzór karty oceny projektów powinien zostać wypełniony przez poszczególne podmioty wykonawcze po zakończeniu realizacji projektu. Dzięki takim kartom możliwe będzie monitorowanie rezultatu z perspektywy pojedynczej inwestycji, co umożliwi opisanie i porównanie efektów w sposób przejrzysty i jednoznaczny. Posiadając karty monitoringu projektów już zrealizowanych inwestycji, będzie możliwa ocena ich skuteczności. Ponadto będzie możliwe oszacowanie zagrożeń oraz szans inwestycji o podobnym charakterze. Wszystko to w następnych latach procesu rewitalizacji będzie stanowić doskonały punkt odniesienia do przeprowadzenia monitoringu.

Tabela 5 Wzór karty monitoringu GPR (źródło: opracowanie własne CDE)

<b>Nazwa projektu</b>		
<b>Opis realizowanych zadań w roku sprawozdawczym</b>		
<b>Podmiot realizujący projekt</b>		
<b>Partnerzy realizacji projektu uczestniczący w zadaniach w danym roku</b>		
<b>Data rozpoczęcia realizacji:</b>		
<b>Data zakończenia realizacji:</b>		
<b>Planowane nakłady finansowe na realizację projektu w trakcie roku</b>	<b>własne</b>	<b>zewnętrzne</b>
<b>Całkowite poniesione nakłady finansowe na realizację projektu:</b>		
<b>Zakładana wartość wskaźnika produktu projektu:</b>		
<b>Wartość wskaźnika produktu projektu osiągnięta w roku sprawozdawczym:</b>		
<b>Możliwe ryzyka dalszej realizacji projektu</b>		
<b>Propozycje działań minimalizujących ryzyka</b>		

Karta monitoringu projektu GPR będzie również przydatna w przypadku systemu prowadzenia modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu planu. Pozwoli ona wskazać te obszary, w których przeprowadzone działania rewitalizacyjne odniosły zamierzony sukces oraz wskazać obszary, które potrzebują wyznaczenia nowych/dodatkowych działań. Wówczas należy do Programu wprowadzić nowe projekty, które będą odpowiedzią na pojawiające się problemy.

Ocena wszystkich projektów i zadań rewitalizacyjnych zostanie dokonana przy współudziale wszystkich interesariuszy rewitalizacji, a także w oparciu o przygotowanie końcowej, kompleksowej oceny efektów realizacji, która będzie brała pod uwagę 5 kryteriów ewaluacyjnych:

1. SKUTECZNOŚĆ – kryterium, które pozwala ocenić w jakim stopniu zostały osiągnięte cele dokumentu opracowane na etapie planowania,

2. EFEKTYWNOŚĆ – kryterium, które pozwala ocenić stosunek poniesionych nakładów do uzyskanych efektów, czyli określić poziom „ekonomiczności” zrealizowanych projektów,

3. UŻYTECZNOŚĆ – kryterium, które pozwala ocenić do jakiego stopnia oddziaływanie Programu odpowiada zdiagnozowanym potrzebom grupy docelowej,

4. TRAFNOŚĆ – kryterium, które pozwala ocenić do jakiego stopnia cele określone w Programie odpowiadają potrzebom wskazanym w odniesieniu do obszaru rewitalizowanego,

5. TRWAŁOŚĆ – kryterium, które pozwala ocenić w jakim stopniu pozytywne zmiany wywołane oddziaływaniem Programu będą nadal widoczne po zakończeniu jego realizacji.

## 12. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach

Komitet rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji, jest podmiotem wspierającym Burmistrza w podejmowaniu decyzji i wydawaniu opinii na temat działań rewitalizacyjnych. Komitet Rewitalizacji, zgodnie z prawodawstwem zostanie powołany do 3 miesięcy od daty wejścia w życie uchwały o przyjęciu *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina*. Jego zadania zostaną określone w odrębnej Uchwale. Jednakże na etapie tworzenia niniejszego dokumentu Komitet Rewitalizacji został uwzględniony w strukturze zarządzania i monitoringu.

## 13. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

### 13.1. Specjalna Strefa Rewitalizacji

W *Programie Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* nie przewiduje się ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji.

### 13.2. Niezbędne zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Aby móc z powodzeniem realizować zapisane w niniejszym dokumencie działania niezbędne jest dokonanie zmiany w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* polegającej na dopuszczeniu budowy miniamfiteatru na terenie przyległym do gostynińskiego Zamku. Obecnie obszar ten oznaczony jest symbolami ZL (lasy) i RN (tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej), co uniemożliwia stawianie tego typu obiektu.



### 13.3. Niezbędne zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zapisy *Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina* nie wiąże się z koniecznością aktualizacji istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak zaleca się opracowanie MPZP dla obszarów obejmujących rzekę Skrwę Lewą wraz z terenem przyległym w granicach podobszaru rewitalizacji Centrum, gostyniński Zamek z otoczeniem (Podobszar 2: Zamek) oraz teren wchodzący w granice podobszaru 4: Dybanka.

## 14. Streszczenie nietechniczne oceny oddziaływania Programu Rewitalizacji na środowisko

Projekt niniejszego dokumentu został przedłożony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Mazowieckiemu Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu w sprawie uzgodnienia konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w przypadku konieczności jej opracowania.

W dniu 8 września 2016 r. otrzymano pismo nr ZS.9022.1640.2016 Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie, w którym określono, iż Program Rewitalizacji Gminy Miasta Gostynina nie wyznacza ram dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zatem **nie wymaga** – zdaniem Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie – przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w dziale IV ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.).



## 15. Podsumowanie

Proces rewitalizacji wymaga kompleksowego podejścia w wielu dziedzinach, które składają się na poprawne funkcjonowanie organizmu, jakim jest gmina czy miasto. Sferami tymi są przede wszystkim sfera społeczna, planistyczna, finansowa oraz ekologiczna. Zadania oraz projekty szeroko opisane w Programie Rewitalizacji są nie tylko ważne z punktu widzenia mieszkańców miast lub gmin, ale z pewnością zwiększają również konkurencyjność danej jednostki administracyjnej wśród swoich sąsiadów.

Celem niniejszego dokumentu jest podniesienie atrakcyjności Gminy Miasta Gostynin, poprzez walkę z patologiami społecznymi, nacisk na poprawę jakości dziedzictwa historycznego gmin oraz uaktywnienie zawodowe społeczeństwa Gminy.

Gmina Miasto Gostynin planuje przeprowadzenie szeregu działań rewitalizacyjnych, które w sposób kompleksowy pomogą osiągnąć odpowiedni poziom atrakcyjności. Do zadań takich można zaliczyć między innymi zadania w sferze społecznej (aktywizacja społeczna oraz zawodowa, promocja aktywnego trybu życia, poprawa bezpieczeństwa), gospodarczej (zagospodarowanie terenu wokół zamku, utworzenie strefy przemysłowej), przestrzennej (utworzenie miniamfiteatru, zadanie zielone i estetyczne podwórka, utworzenie terenu rekreacyjnego). Spójność w przeprowadzeniu wszystkich proponowanych w dokumencie zadań jest zagwarantowana poprzez współpracę wszystkich interesariuszy dokumentu.

Rewitalizacja miejskich terenów zdegradowanych jest skuteczna, gdy trwale eliminuje ona degradację fragmentu miasta, łączy ze sobą różne grupy interesariuszy, zakłada elastyczność proponowanych działań rozłożonych w czasie oraz jest prowadzona świadomie przez strukturę organizacyjną miasta. Program Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina został stworzony tak, aby zapewnić właśnie taki proces rewitalizacji, natomiast przeprowadzenie go „krok po kroku” sprawi, iż miasto zyska na swojej atrakcyjności.

## 16. Spis rysunków, tabel i wykresów

### Spis rysunków

Rysunek 1 Podział miasta Gostynina na okręgi wyborcze.....	8
Rysunek 2 Położenie podobszaru rewitalizacji 1: Centrum na tle Gostynina. ....	9
Rysunek 3 Położenie podobszaru rewitalizacji 2: Zamek na tle Gostynina.....	21
Rysunek 4 Lokalizacja podobszaru rewitalizacji 3: Kościuszkowców na tle Gostynina. ....	27
Rysunek 5 Lokalizacja podobszaru rewitalizacji 4: Dybanka na tle Gostynina. ....	35
Rysunek 6. Źródła finansowania działań rewitalizacyjnych ze środków publicznych. ....	49
Rysunek 7. Źródła finansowania działań rewitalizacyjnych ze środków prywatnych. ....	50
Rysunek 8 System wdrażania <i>Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina</i> .....	63

### Spis tabel

Tabela 1 Powiązania Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasta Gostynina z dokumentami strategicznymi i planistycznymi miasta. ....	45
Tabela 2 Indykatywne ramy finansowe głównych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. ....	54
Tabela 3 Indykatywne ramy finansowe uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	57
Tabela 4 Wskaźniki monitorowania Programu Rewitalizacji.....	66

### Spis wykresów

Wykres 1 Struktura ludności w Gostyninie w 2015 roku. ....	7
Wykres 2 Stopa bezrobocia w Gostyninie w latach 2010-2015. ....	8

## 17. Załączniki

Załącznik 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji (skala 1:5000)